PRZEGLĄD NOTARIALNY

CENTRALNY ORGAN NOTARIATU POLSKIEGO

WYDAWANY PRZEZ IZBĘ NOTARIALNĄ OKRĘGU SĄDU APELACYJNEGO W WARSZAWIE
PRZY WSPÓŁUDZIALE WSZYSTKICH IZB NOTARIALNYCH W PAŃSTWIE

DWUTYGODNIK POŚWIĘCONY SPRAWOM ZAWODOWYM I ZAGADNIENIOM PRAWNYM
Z DZIEDZINY TEORII I PRAKTYKI NOTARIATU

TREŚĆ Nr. 5, 1938 r.

Redakcja i Administracja: Warszawa, Kapucyńska 6, gmach Hipoteki, lokal Nr 62, telefon 257-81.

Godziny dla interesantów: od 10-ej do 1-ej po poł.

Rękopisów Redakcja nie zwraca.

Opłata pocztowa uiszczona gotówką.

Prenumerata: miesięcznie — 2 złote, kwartalnie — 5 złotych, rocznie — 20 złotych; dla asesorów, aplikantów i pracowników notariatu — miesięcznie 1 złoty.

Ogłoszenia: strona — 200 zł, 1/8 str. — 30 zł, 1/16 str. — 20 zł, drobne — 20 gr od wyrazu.

Konto P. K. O. 19.969 („Przegląd Notarialny", Warszawa)

Cena numeru — 1 złoty.

Nr 5. WARSZAWA, MARZEC I, 1938 r. Rok XVII.

Ś. † P.

STEFAN SMÓLSKI

PRZEMÓWIENIE ŻAŁOBNE WYGŁOSZONE NA POGRZEBIE DNIA 5 LUTEGO 1938 r. PRZEZ P. JULIANA BORKOWSKIEGO, b. PREZESA RADY NOTARIALNEJ W LUBLINIE

Żałobni słuchacze! Rzeczywistość stwarza częstokroć takie sytuacje, jakich nie zdoła przedstawić sobie najbujniejsza wyobraźnia.

Stoimy przed otwartą mogiłą ś. p. Stefana Smólskiego, Prezesa Rady Notarialnej w Lublinie, odchodzącego od pięknie prowadzonej, a niedokończonej przez Niego pracy zawodowej i społecznej na wieczny spoczynek w pełni sił życiowych.

Nie spodziewałem się nigdy, że ś. p. Stefanowi Smólskiemu, pierwszemu z pośród tych. którzy cztery lata temu kładli podwaliny pod samorząd korporacyjny notariatu polskiego, oddamy dziś ostatnią w życiu doczesnym posługę.

Gdy śmierć przecina przedwcześnie nić żywota tej miary człowieka, jakim był w życiu prywatnym i publicznym ś. p. Prezes Smólski, to wśród najbliższej rodziny powstaje uczucie ciężkiego bólu i niezasłużonej krzywdy, a wśród przyjaciół, kolegów, współpracowników i znajomych Zmarłego uczucie głębokiego żalu, bo wszyscy ci ludzie czują, że odchodzi od twórczej pracy człowiek w wielu wypadkach niezastąpiony, przynajmniej na dłuższy okres czasu.

Ś. p. Stefan Smólski był człowiekiem mocnym w swych przekonaniach, a zdecydowanym i wytrwałym w wykonaniu powziętych decyzyj; żył i pracował nie dla siebie tylko, lecz przedewszystkiem dla bliźnich, dla społeczeństwa; widzimy nad Jego mogiłą przedstawicieli władz państwowych i samorządowych, organizacyj społecznych i młodzieży akademickiej, którzy przybyli z Lublina na cmentarz powązkowski, aby złożyć hołd dla zasług Zmarłego i oddać cześć Jego pamięci.

Ś. p. Stefan Smólski posiadał przedziwny dar bardzo trzeźwego sądu o ludziach i zjawiskach życiowych i zdobył głęboką mądrość, którą czerpał nie tyle z wiedzy książkowej, ile ze znajomości życia, natury ludzkiej i wielkiej wiary w słuszność tych zasad i idei, którym w życiu swym służył i które wyznawał.

Notariusze Lubelskiej Izby Notarialnej zawdzięczają wiele Zmarłemu, czołowemu swemu przedstawicielowi — w życiu zawodowym i korporacyjnym. Jako Wiceprezes i Skarbnik pierwszej Rady Notarialnej zorganizował i na mocnym fundamencie oparł fundusz zapomogowy Izby. Powołany przez kolegów w maju ubiegłego roku na stanowisko Prezesa z właściwą Zmarłemu energią i konsekwencją zabrał się do pracy w tym przeświadczeniu, że wysiłkiem mózgu swego dźwiga notariat polski na wyższy poziom.

Od września ubiegłego roku złożony ciężką chorobą kieruje wytrwale sprawami Rady i zwołuje posiedzenia Prezydium Rady i nawet całego kompletu przy swym łożu w prywatnym mieszkaniu. Z ostatniego listu, pisanego do mnie z lecznicy warszawskiej na kilka dni przed śmiercią, przebija przedewszystkiem troska o sprawy ogólne Rady.

W swoim i notariatu polskiego imieniu żegnam Cię, Drogi Prezesie, na zawsze; trud Twój i pracę dla dobra notariatu zachowamy we wdzięcznej pamięci.

Niech Ci ziemia lekką będzie!

Pogrzeb ś. p. Stefana Smólskiego, zasłużonego Prezesa Rady Notarialnej w Lublinie, stał się wzruszającą manifestacją hołdu pośmiertnego, złożonego przez najbliższych Jego współpracowników na różnych polach twórczości społecznej.

Nad trumną, tonącą w kwieciu (od Notariatu złożone były wieńce przez Rady Notarialne w Warszawie i Lublinie oraz przez Redakcję „Przeglądu Notarialnego"), w słowach pełnych żalu i głębokiej wdzięczności za pracę doczesną, żegnali ś. p. Stefana Smólskiego rzecznicy: Zjednoczenia Chrześcijańsko-Społecznego, Chrześcijańskich Związków Zawodowych, Ligi Morskiej i Kolonialnej, korporacji „Corabia", a wreszcie na zakończenie — P. Prezes *Julian Borkowski* w imieniu Notariatu (przemówienie to podaliśmy właśnie w dosłownym brzmieniu).

Rodzina Zmarłego oraz Rada Notarialna w Lublinie otrzymały liczne depesze kondolencyjne, m. inn. od Pana Ministra Sprawiedliwości, którego reprezentował na pogrzebie P. Prok. *M. Siewierski*, Dyrektor Biura Personalnego.

Pamięci nieodżałowanego Prezesa Stefana Smólskiego raz jeszcze składamy z tego miejsca głęboki hołd!

TRAGICZNY ZGON PREZESA SĄDU APELACYJNEGO W POZNANIU

Dnia 11 lutego r. b. świat prawniczy Ziem Zachodnich poruszony został wstrząsającą wiadomością, że ś. p. Cezary Szyszko, zasłużony Prezes Sądu Apelacyjnego w Poznaniu, trapiony długotrwałą ciężką chorobą, samowolnie przerwał pasmo swego żywota.

Zmarły czynny był w służbie wymiaru sprawiedliwości Rzeczypospolitej od zarania odrodzonej niepodległości. Od roku 1926 był Prezesem Sądu Okręgowego w Białymstoku, od roku 1930 piastował stanowisko Prezesa Sądu Apelacyjnego w Toruniu, z którego po zwinięciu tego Sądu przeszedł na stanowisko Prezesa Sądu Apelacyjnego w Poznaniu.

Sprężysty administrator, wnikliwy prawnik, szlachetny człowiek — zajął od pierwszej chwili powstania samorządu korporacyjnego Notariatu bardzo życzliwe stanowisko w stosunku do prac Poznańskiej Izby Notarialnej, żywo się nimi interesując i biorąc osobisty udział we wszystkich poczynaniach zbiorowych, podejmowanych przez Radę Notarialną w Poznaniu, która w zmarłym ś. p. Prezesie znajdowała zawsze przyjaznego orędownika, traktującego wszystkie sprawy notarialne z największą przychylnością.

Swemu zasadniczemu stosunkowi do Notariatu dał ś. p. Prezes Szyszko dodatni wyraz w oświadczeniu, jakie złożył przed rokiem „Przeglądowi Notarialnemu" (Nr 3 — 4, 1937 r., str. 4). Treść tego oświadczenia zachowamy we wdzięcznej pamięci

Nad świeżą mogiłą pierwszego w okresie prac korporacyjnych Poznańskiej Izby Notarialnej Prezesa Sądu Apelacyjnego — Notariat daje wyraz swego głębokiemu żalowi i składa cześć Jego pamięci!

*

Kierownictwo Sądu Apelacyjnego w Poznaniu sprawuje P. Wiceprezes *Norski.*

Według danych, jakie posiadamy, na stanowisko Prezesa Sądu Apelacyjnego w Poznaniu desygnowany jest P. Dr *Bronisław Stelmachowski,* Profesor Uniwersytetu Poznańskiego, Sędzia Sądu Najwyższego, Członek Komisji Kodyfikacyjnej. Zapowiedź tej nominacji powitano powszechnie z najżywszym zadowoleniem.

DANE Z SESJI PARLAMENTARNEJ W SPRAWACH ZWIĄZANYCH Z NOTARIATEM

SPRAWY NOTARIALNE W DYSKUSJI BUDŻETOWEJ

Sejm na posiedzeniu plenarnym w dniu 16 lutego r. b. debatował nad budżetem Ministerstwa Sprawiedliwości. Sprawy, związane z polityką nominacyjną w notariacie, poruszył w rozprawie P. Pos. Dr *Zakrocki*, którego przemówienie w tym zakresie podane zostało przez niektóre pisma codzienne w skażonej postaci. Należy więc ustalić, że mówca w nawiązaniu do sprawy zawarowania niezawisłości sędziów wskazał również, że ze sprawą tą pośrednio wiąże się przysługujące Ministrowi Sprawiedliwości prawo mianowania sędziów i prokuratorów na stanowiska notariuszów. Mówca zaznaczył, że mało asesorów zostaje notariuszami i to prawie zawsze na placówkach gorszych, natomiast sędziowie, szczególnie sądów wyższych, obejmują lepsze stanowiska, a już osobom wybranym przypadają takie stanowiska pisarzy hipotecznych, które umożliwiają osiąganie dużych korzyści materialnych. Ta ostatnia więc kwalifikacja stanowisk w ustach mówcy nie odnosiła się do notariatu, jak to fałszywie podały niektóre organy prasy codziennej.

Poza zaznaczonym wystąpieniem, popartym co do istoty przez P. Pos. *Krzeczunowicza,* momenty notarialne nie były wysuwane.

Tak samo na posiedzeniu Komisji budżetowej Senatu w dniu 8 lutego r. b. w dyskusji nad budżetem Ministerstwa Sprawiedliwości sprawy notarialne nie były poruszane. Wypada więc obecnie poczekać, by się przekonać, co w tym względzie przyniesie debata budżetowa na plenum Senatu, która rozpoczyna się w pierwszej połowie b. m.

NOWELIZACJA USTAWY O OPŁATACH STEMPLOWYCH

Przewidywania nasze *(P. N.* Nr 3 — 4 r. b., str. 40), że projekt gruntowniejszej nowelizacji u. o. s. ulegnie odroczeniu, znalazły potwierdzenie w trakcie obrad Komisji budżetowej Senatu w dniu 18 lutego r. b. Mianowicie na konkretne w tym względzie zapytanie P. Sen. Dra *Jeszkego* odpowiedział P. Wiceprezes R. M. *Kwiatkowski*, co następuje:

Co się tyczy ustawy stemplowej, to muszę wskazać na to, że we wszystkich dyskusjach z fachowcami w t. zw. komisji podatkowej okazało się, że sprawa ta jest bardzo skomplikowana. Projektowana przeze mnie „mała reforma" podatkowa miała objąć nowelizację podatku dochodowego, podatku obrotowego łącznie ze świadectwami przemysłowymi, pewne zagadnienia z dziedziny finansów komunalnych, część podatku specjalnego, a także małą reformę w zakresie podatku stemplowego.

Ponieważ okazało się, że projektowana reforma w zakresie opłat stemplowych nikomu nie dogadzała i podniosły się głosy krytyki, przeto postanowiono zagadnienie to głębiej przepracować, tak że wymagany jeszcze będzie pewien czas, zanim ten projekt będzie mógł być ponownie przedstawiony. Istnieje tendencja, aby nie tylko napisać ustawę, lecz ażeby zrealizować ją, t. zn. aby i urzędnicy i chociażby częściowo płatnicy ustawy stemplowej, mogli się dokładnie w niej orientować. W tej chwili należy się liczyć raczej z opóźnieniem reformy w tym zakresie.

Jak widać, sprawa ulega odroczeniu *sine die*. Natomiast projekt ustawy o wyjątkowym obniżeniu opłat alienacyjnych dla drobnej własności *(P. N.* Nr 24, 1937 r., str. 2) posuwa się naprzód, choć również opornie. Oto po przejściu przez Komisję skarbową Senatu, która w tekście sejmowym poczyniła względnie daleko idące zmiany (m. inn. skreśliła postanowienie o czasowym obowiązywaniu ustawy), projekt znalazł się na porządku dziennym plenarnego posiedzenia Senatu w dniu 24 lutego r. b., jednakże na życzenie Rządu sprawa została zdjęta z porządku dziennego. Świadczy to o trudnościach, jakie się w sprawie wyłoniły.

Przy okazji należy podkreślić, że w trakcie obrad nad budżetem Ministerstwa Skarbu na plenum Sejmu w dniu 22 lutego r. b. P. Pos. *Dr Kroebl* w obszernym wywodzie uwydatnił szereg braków w przepisach u. o. s. i wysunął dezyderaty, zmierzające do jej usprawnienia. Wywód ten będziemy usiłowali ogłosić osobno.

OBRÓT NIERUCHOMOŚCIAMI W PASIE GRANICZNYM

Sprawa pasa granicznego nie znalazła w debacie budżetowej Sejmu spodziewanego oddźwięku. Natomiast w Senacie sprawę obrotu nieruchomościami w pasie granicznym przedstawił na posiedzeniu Komisji budżetowej w dniu 9 lutego r. b. (budżet Ministerstwa Spraw Wewnętrznych) P. Sen. Dr *Jeszke*, wykazując trudności życiowe, na jakie narażona jest ludnoć powiatów pogranicznych. W odpowiedzi P. Prezes R. M. i Minister Spraw Wewnętrznych gen. *Sławoj-Składkowski* zaznaczył m. inn., co następuje:

Przyszła wojna będzie inaczej prowadzona niż dotychczas. Wymaga ona przygotowania całego terenu Państwa i stąd pochodzą te wszystkie zaostrzenia, które obecnie tak ciężkimi wydają się miejscowej ludności. Wiem, że te rzeczy są uciążliwe i będę się starał odnośne zarządzenia przystosować możliwie do potrzeb mieszkańców. Ale przygotowanie Państwa do obrony musi pozostać na pierwszym miejscu.

PROJEKTY USTAW UCHWALONE PRZEZ SEJM I SENAT

Sejm na posiedzeniu w dniu 24 lutego r. b. uchwalił następujące projekty ustaw:

po referacie P. Pos. *Gauzy* — ustawę o utworzeniu Sądu Apelacyjnego w Toruniu (*P. N.* Nr 24, 1937 r., str. 5), przy czym zgłoszony przez kilku mówców wniosek, by nowy Sąd miał siedzibę w Bydgoszczy, nie znalazł poparcia większości Izby;

po referacie P. Pos. Dra *Kroebla* — ustawę o ulgach przy regulacji hipotecznej (*P. N.* Nr 24, 1937 r., str. 3), przy czym równocześnie Sejm przyjął rezolucję, wzywającą Rząd do przyśpieszenia rekonstrukcji ksiąg gruntowych, zniszczonych w czasie wojny na terenie województw południowych.

Senat po referacie P. Sen. Prof. Dra *Wróblewskiego* przyjął na posiedzeniu w dniu 4 lutego r. b. projekt ustawy o postępowaniu uproszczonym przy regulowaniu stanu hipotecznego gruntów (w Małopolsce), którego genezą jest projekt P. Pos. *Hyli* (por. *P. N.* Nr 3 — 4, 1937 r., str. 30 i Nr 5, 1937 r., str. 18). Do sprawy tej niebawem powrócimy.

PROJEKT USTAWY O WSPÓLNOTACH GRUNTOWYCH

Rządowy projekt ustawy o wspólnotach gruntowych (druk sejmowy Nr 657) ma na celu, jak głosi uzasadnienie — *uregulowanie stosunków prawnych, wynikających ze współwłasności, wspólnego posiadania lub użytkowania nieruchomości przez drobnych rolników.*

Projekt jest bardzo obszerny, liczy bowiem 75 artykułów. Ze stanowiska notarialnego zwraca szczególną uwagę osobliwe ujęcie art. 28 projektu, który stawia na równi umowę w formie aktu notarialnego z umową prywatną, sporządzoną w obecności dwóch świadków.

Projekt ustawy o wspólnotach gruntowych omówimy w osobnym wywodzie.

W SEJMIE ŚLĄSKIM O MNOŻENIU STANOWISK

Na posiedzeniu plenarnym Sejmu Śląskiego w dniu 25 stycznia r. b. w dyskusji nad przemówieniem P. Wojewody Śląskiego z okazji wniesienia projektu budżetu wojewódzkiego na rok 1938/39, P. Pos. *Gajdas* (z Radzionkowa) poruszył m. inn. sprawy notarialne, a to w słowach następujących (cyt. według stenogramu):

Niezbędnym wymogiem uregulowania życia społecznego jest, by zawsze można było z pełnym zaufaniem odnosić się do notariatu. Dlatego nie należy pogarszać warunków, jakie zdrowo zorganizowany notariat musi posiadać. Tymczasem widzimy, że z jednej strony nadmiernie powiększa się w poszczególnych miejscowościach ilość stanowisk notarialnych, z drugiej strony ogranicza się możność zarobkowania notariatu wskutek wprowadzenia przepisów o obrocie w pasie granicznym i różnych przepisów o ulgach w opłatach notarialnych. Nie chodzi tu o niewprowadzenie tych przepisów o obrocie i ulgach, ale chodzi o to, by władze, mając w programie wprowadzenie takich przepisów, nie mnożyły liczby notariuszy, skazując w ten sposób stan ten na pauperyzację. Rzeczywistość bowiem jest taką, że tylko mała garstka notariuszy zarobkuje dobrze lub znośnie, wielu zaś walczy z trudnościami, pomijając już to, że notariusz zabezpieczenia emerytalnego nie posiada. Charakterystycznym niech tu będzie świeży wypadek, że po śmierci długoletniego notariusza na Śląsku spadkobiercy wyrzekli się spadku.

DR STEFAN BREYER

PRAWO MAŁŻEŃSKIE MAJĄTKOWE

(KILKA UWAG ZASADNICZYCH DO PROJEKTU KOMISJI KODYFIKACYJNEJ)*)

Opublikowany właśnie projekt prawa małżeńskiego majątkowego, uchwalony w pierwszym czytaniu przez właściwą Podkomisję Komisji Kodyfikacyjnej, zasługuje na specjalną uwagę notariatu, gdyż reguluje tę dziedzinę prawną, z którą notariat w praktyce ma bardzo dużo do czynienia.

Przy studiowaniu projektu odbieramy z początku wrażenie pewnej obcości, wywołanej zarówno użyciem specyficznej terminologii, jak również układem odmiennym od przyjętych w obecnie obowiązujących kodeksach dzielnicowych. Świadczy to poniekąd o tym, iż omawiany projekt jest oryginalnym tworem polskim. Jeżeli jednak przełamiemy w sobie pewną wrodzoną praktykującym prawnikom niechęć do nowości w dziedzinie prawnej i rozpatrzymy projekt bezstronnie z punktu widzenia życiowego, dojdziemy niewątpliwie do przekonania, że projekt mimo zasadniczych zastrzeżeń, którym poniżej damy wyraz, posiada jedną wielką zaletę, mianowicie tę, że w sposób jasny i wyczerpujący normuje całą dziedzinę majątkowych stosunków małżeńskich. Pod projektowane przepisy dają się podciągnąć nie tylko wszystkie instytucje majątkowego prawa małżeńskiego znane i stosowane obecnie na terenie całego Państwa, ale ponadto projekt wprowadza jeszcze bardzo wydatne pomnożenie tych instytucji przez oryginalną i jak się zdaje bardzo celową instytucję majątku zapasowego.

Projekt rozpada się na cztery tytuły. Tytuł I. poświęcony jest rządowi powszechnemu. Termin odpowiada pojęciu ustawowego czyli powszechnego prawa majątkowego, które wchodzi w zastosowanie tam, gdzie nie zawarto żadnych specjalnych umów, lub też z innego powodu nie wchodzą w grę przepisy wyjątkowe. Jako taki powszechny ustrój majątkowy przyjął projekt ustrój, w którym każdy z małżonków zachowuje własność swojego majątku osobistego i dorobkowego, zaś p o u s t a n i u tego ustroju, dorobek obojga małżonków stanowi ich wspólną własność po połowie. Majątkiem osobistym małżonka w rozumieniu projektu jest majątek, który miał on w chwili wejścia w życie rządu powszechnego, to jest albo w chwili zawarcia małżeństwa, albo też w chwili gdy rząd wyjątkowy, opierający się n. p. na specjalnej intercyzie ślubnej ulega zmianie na powszechne ustawowe prawo majątkowe małżeńskie. Następnie takiż majątek osobisty stanowi majątek otrzymany przez małżonka w czasie trwania rządu powszechnego przez spadek, zapis, lub darowiznę, przyrost majątku osobistego, osobiste narzędzia pracy i przedmioty osobistego użytku, prawa osobiste małżonka, jak prawa autorskie, wynalazcy i t. p. Wszelki inny majątek uważa się za dorobkowy. Dorobkowym jest dochód z majątku osobistego, dochód przypadły z własnej pracy i staranności małżonka, majątek nabyty losem i t. d. W razie wątpliwości majątek uznaje się za dorobkowy. Zasadniczo każdemu z małżonków przysługuje zarząd swojego majątku, jednakże małżonek nie może bez zgody współmałżonka zbywać ani obciążać nieruchomości, czynić darowizn, wypuszczać nieruchomości w najem lub dzierżawę powyżej lat 10, zastawiać narzędzia pracy lub przedmioty pierwszego użytku, a to bez względu na to, czy przedmioty te stanowią majątek osobisty małżonka, czy należą do majątku dorobkowego. O ile współmałżonek nie chce dać takiego zezwolenia, odwołać się można do Sądu, który sprawę rozstrzyga. Po ustaniu rządu powszechnego, t. j. w chwili śmierci, rozwodu lub w chwili rozpoczęcia obowiązywania rządu wyjątkowego, n. p. na podstawie umowy lub w drodze przymusu, następuje podział dorobku, który nie wpływa zupełnie na prawa spadkowe małżonka po współmałżonku.

Tytuł II. reguluje rządy wyjątkowe, a więc specjalne formy majątkowego prawa małżeńskiego. Formy te mogą być wprowadzone bądź to przez rząd przymusowy na podstawie orzeczenia sądowego, wydanego na żądanie współmałżonka w wypadkach, gdy małżonek jest niezdolny do zarządzania majątkiem, lub też wykracza przeciwko przepisom rządu powszechnego. Rząd przymusowy jest rządem rozdzielności, to znaczy takim ustrojem, gdzie każdy z małżonków zachowuje własność i użytkowanie swojego majątku oraz zarząd nim.

Poza rządem przymusowym kodeks wprowadza pięć typów rządów ustanawianych z woli małżonków, czyli pięć rodzajów majątkowych umów małżeńskich z tym rygorem, że ustanowienie rządu majątkowego, sprzecznego z zasadami rządów przewidzianymi w projekcie jest nieważne. Zasadniczo pełną swobodę ustanowienia w drodze umowy wyjątkowego rządu majątkowego odmiennego od rządu powszechnego mają tylko osoby wstępujące w związek małżeński. Po zawarciu związku małżeńskiego ma już bowiem miejsce w wypadku zawar

*) Wyciąg z tekstu projektu — *P. N.* Nr 1 r. b., str. 15 i nast. (Red.).

cia umowy małżeńskiej zmiana rządu, a każda zmiana rządu małżeńskiego wymaga zatwierdzenia sądowego, przy czym sąd wysłuchuje małżonków i bada zasadność zmiany.

Formy umów małżeńskich, czyli formy umownych rządów wyjątkowych są dość drobiazgowo zróżniczkowane. Mamy więc:

1). Rząd rozdzielności wprowadzony w drodze umowy, który co do istoty swojej odpowiada wyżej opisanemu rządowi rozdzielności wprowadzonemu w drodze przymusowej, przy którym każdy z małżonków zachowuje własność i użytkowanie swojego majątku i zarząd nim.

2). Drugą formą jest rząd wspólności, przy którym cały majątek obojga małżonków zarówno należący do nich przed ustanowieniem tego rządu, jak i nabyty podczas jego trwania, jest z wyjątkiem majątku osobistego wspólną własnością małżonków. Majątkiem osobistym małżonka jest to co prawo, jako taki majątek określa, lub też co w umowie o powstaniu rządu wspólności zostało jako majątek osobisty zastrzeżone. Zarząd majątkiem wspólnym należy do każdego z małżonków, przy czym zawieranie ważniejszych czynności wymaga zgody drugiego małżonka na piśmie. Odpowiedzialność małżonka majątkiem wspólnym jest specjalnie uregulowana. Wobec wierzyciela małżonek odpowiada zarówno majątkiem osobistym, jak i swoim udziałem przy podziale masy wspólnej za zobowiązania powstałe przed ustanowieniem rządu wspólności, lub podczas trwania tego rządu, z wyjątkiem zobowiązań, które dotyczą majątku osobistego, lub zaciągnięte zostały bez zgody współmałżonka, gdyż za takie zobowiązania odpowiada małżonek tylko swoim majątkiem osobistym.

3).Następną formą umowną przewidzianą przez projekt jest rząd wspólności dorobku, przy którym każdy z małżonków zachowuje własność majątku osobistego i zarząd nim, a majątek dorobkowy stanowi wspólną własność obojga małżonków i przepisy rządu wspólności stosuje się odpowiednio do rządu wspólności dorobku.

Wypada tutaj zaznaczyć, że różnica między tą formą umownego rządu wspólności dorobku a rządem powszechnym, który również przewiduje postanowienia o wspólności dorobku, polega na tym, że przy rządzie powszechnym dorobek staje się wspólną własnością obojga małżonków z chwilą ustania rządu powszechnego (śmierć, rozwód, zmiana rządu), zaś w drugim wypadku majątek dorobkowy jest odrazu w każdej chwili wspólną własnością obojga małżonków.

4). Dalszą formą umowy małżeńskiej jest rząd wyłączności, przy którym każdy z małżonków zachowuje własność swojego majątku, a zarząd i prawo do pożytków z całego majątku obojga małżonków z wyjątkiem majątku zastrzeżonego należy do jednego z małżonków. Tu zatem podpadać będą takie formy majątkowego prawa małżeńskiego, jak obecne powszechne prawo majątkowe na ziemiach wschodnich, gdzie mąż posiada zarząd i użytkowanie majątku żony, następnie umowy o posag i t. p.

5). Bardzo ciekawą formę wyjątkowego prawa małżeńskiego stanowi t. zw. majątek zapasowy, objęty Tytułem III. projektu. Majątek zapasowy jest przeznaczony na utrzymanie rodziny w przypadku, gdyby małżonkowie nie mieli innych środków na ten cel. Mogą go ustanowić albo małżonkowie wspólnie, albo pojedyńczy małżonek, lub osoba trzecia. Wartość jego nie może przewyższać sumy 15.000 złotych, nie może być on ani zbywany, ani obciążany bez zezwolenia sądu, nie podlega egzekucji na rzecz wierzycieli małżonków. Jest to więc specjalna rezerwa małżeńska na wypadek niepowodzenia majątkowego.

Przebiegłszy w ten sposób szkicowo główne zasady projektu majątkowego prawa małżeńskiego, przystępujemy do ich krytycznego omówienia.

Pierwsze zastrzeżenie dotyczy terminologii projektu, która jakkolwiek nawiązuje do dawnych ustaw polskich, odbiega jednakże od obecnie stosowanej terminologii prawniczej. Niewątpliwie takie terminy, jak „rząd powszechny", „rząd wyjątkowy", „rząd przymusowy", „księga rządów małżeńskich", „zmiana rządu" brzmią nieco osobliwie, nasuwając niepotrzebnie pewne skojarzenia pojęciowe z dziedziny językowej. Dlatego właściwym terminem do użycia zamiast „rządu powszechnego" byłby termin „powszechnego prawa majątkowego małżeńskiego", lub „ustawowego prawa majątkowego małżeńskiego", natomiast „wyjątkowe rządy małżeńskie" mogą być określone w jednym wypadku jako „przymusowe prawo majątkowe małżeńskie", w innym wypadku jako „umowne prawo majątkowe małżeńskie".

Najważniejsze zastrzeżenie dotyczy samej podstawowej myśli przewodniej projektu. Projekt ten niewątpliwie w interesie jak najsilniejszego utrzymania spoistości rodziny przyjął taką formę powszechnego majątkowego prawa małżeńskiego, która reguluje stosunki małżonków w ten sposób, iż — jak to wyżej zaznaczono — każdy z małżonków zachowuje własność swojego majątku osobistego i dorobkowego z prawem zarządu tym majątkiem. Jednakże ze względu na to, że majątek dorobkowy po ustaniu rządu powszechnego staje się wspólną własnością obojga małżonków, wszelkie ważniejsze czynności prawne dotyczące zarówno osobistego jak i dorobkowego majątku mogą być dokonane tylko za pisemną zgodą drugiego współmałżonka. Uważam, że

takie przepisy wprowadzają utrudnienie w obrocie nieruchomościami w zakresie dotychczas nieznanym na ziemiach polskich. W szczególności bowiem na ziemiach południowych i wschodnich nie ma dotychczas żadnych tego rodzaju ograniczeń obrotu zaś w byłym Królestwie Polskim oraz na ziemiach zachodnich istnieje tylko ograniczenie wolności działania mężatek co do majątku wniesionego, z wyłączeniem zatem majątku osobistego. Przepisy te mają jednak wyłącznie charakter opieki nad mężatką. Stąd też kodeks niemiecki przewiduje wyraźnie w takich sprawach działalność sądu opiekuńczego.

Dzisiaj wobec zupełnego zrównania prawnego mężczyzn i kobiet takie ograniczenia wolności działania mężatek nie mogą być utrzymane. Projekt jednakże zamiast w konsekwencji tego faktu uznać, że żaden z małżonków nie potrzebuje zezwolenia współmałżonka na dysponowanie własnym majątkiem, wprowadza przepisy nakazujące uzyskanie takiego zewolenia i to nie tylko co do majątku wniesionego, ale nawet i do majątku osobistego. Instytucja tego rodzaju jest obca naszej psychice narodowej i odczuwana będzie, jako rodzaj wzajemnej kurateli małżonków nad sobą, a co ważniejsze jako p o d d a n i e m a ł ż o n k a u s t a w i c z n e j a z u p e ł n i e z b y t e c z n e j i n g e r e n c j i s ą d u. Nie jest bowiem zadaniem sądu wykonywanie opieki czy kontroli nad działalnością gospodarczą pełnoprawnego, dorosłego obywatela tylko dlatego, że zawarł on związek małżeński. W epoce nowoczesnego wyścigu pracy, konieczności rozwijania inicjatywy prywatnej i szybkiej decyzji w sprawach majątkowych celem wykorzystania natychmiastowego każdej nadarzającej się okazji, uzyskiwanie w każdym ważniejszym wypadku zgody współmałżonka niejednokrotnie nie orientującego się w interesach, a w razie odmowy odwoływanie się do sądu, z natury rzeczy ostrożnego i powolnego w swoich decyzjach, stanowić musi dotkliwe upośledzenie tych osób w stosunku do niezamężnych lub nieżonatych.

Również zasada wspólności dorobku obojga małżonków pojęta jako zasada powszechna, a nie wprowadzona w drodze umownej, budzi zastrzeżenia. Oznacza to w praktyce nazbyt radykalną zmianę praw majątkowych małżonka w stosunku do współmałżonka i dzieci. Określone w art. 3 i 4 projektu pojęcie dorobku jest bardzo rozległe. W razie śmierci jednego małżonka pozostały przy życiu otrzymuje połowę majątku dorobkowego bez względu na to, czy był on właściwie własnością dorobkową współmałżonka. a to prawo jest silniejsze od praw zachowkowych dzieci, nie może być w żaden sposób odjęte, poza tym zaś nie wpływa ono w niczym na prawa spadkowe małżonka. Nie zawsze odpowiadać to będzie poczuciu słuszności. W tych wypadkach kiedy małżonek nic do małżeństwa nie wnosi, a cały dorobek zawdzięcza wyłącznie pracy współmałżonka, t a k s i l n e p r a w o m a j ą t k o w e j a k o r e g u ł a s t a ć s i ę m o ż e, z w ł a s z c z a n a w s i, z a r z e w i e m w i e l k i c h s p o r ó w r o d z i n n y c h, tym bardziej że w warstwie włościańskiej trudno liczyć na skrupulatne wypełnienie formalności, jakich projekt wymaga dla przeprowadzenia dowodu własności majątku osobistego, zaś w razie wątpliwości domniemanie jest za majątkiem dorobkowym.

Z tych też powodów uważamy, iż wspólność dorobku nie nadaje się do przyjęcia, jako powszechna reguła majątkowego prawa małżeńskiego, lecz powinna stanowić ona godną rozpowszechnienia i poparcia formę umowy małżeńskiej.

Uważamy, że jako powszechne prawo majątkowe przyjęta powinna być w z a j e m n a n i e z a l e ż n o ś ć m a j ą t k o w a m a ł ż o n k ó w, która w projekcie nazwana jest rządem rozdzielności i zaliczona n. zd. niesłusznie do prawa majątkowego umownego.

Taka konstrukcja prawna lepiej odpowiada nowoczesnym potrzebom oraz istniejącym stosunkom w naszym Państwie. Przyjęcie takiej zasady czyni oczywiście zbyteczną formę przymusowego prawa majątkowego i umożliwia przeprowadzenie zwykłego podziału, jaki znajdujemy w *B. G. B.*—na ustawowe, czyli powszechne prawo małżeńskie majątkowe, i takież prawo umowne.

Pomijam zastrzeżenia mniejszej wagi, gdyż projekt w szczegółach po uwzględnieniu opinii kół prawniczych może ulec pewnym modyfikacjom.

Na zakończenie wspomnę tylko o przewidzianej przez projekt księdze rządów małżeńskich. Według projektu każdy z małżonków może żądać ujawnienia przez wpis do księgi rządów małżeńskich swych stosunków majątkowych, których moc wobec osób trzecich prawo uzależnia od tego ujawnienia. Otóż zd. m. zasada bezpieczeństwa obrotu i zasada zaufania do ksiąg wieczystych i rejestru handlowego wymaga, aby umowy majątkowe małżeńskie, o ile dotyczą praw na nieruchomościach lub kupców rejestrowych, były uwidaczniane przede wszystkim we właściwych księgach wieczystych, względnie w rejestrze handlowym, zaś wpisy do rejestru majątkowego małżeńskiego, względnie według terminologii projektu do „księgi rządów małżeńskich", byłyby miarodajne tylko w pozostałych wypadkach.

JAKUB GLASS

KRYTYKA ART. 374
PROJEKTU PRAWA RZECZOWEGO*)

„Notariusz, który sporządził akt, mający być podstawą wpisu w księdze wieczystej, jest uprawniony do złożenia wniosku w imieniu interesowanych, jak również do przedsiębrania w ich imieniu wszelkich czynności, potrzebnych do uzyskania wpisu. Do wnoszenia środków odwoławczych notariusz nie jest uprawniony".

Przepis powyżej przytoczony poważne w praktyce budzi wątpliwości. Jest to upoważnienie dla notariusza do złożenia wniosku o wpis w księdze wieczystej, z aktu przezeń sporządzonego (zd.1), przy zastrzeżeniu, że notariusz nie jest uprawniony do wnoszenia środków odwoławczych (zd. 2).

Przepis ten, upoważniając notariusza do przedsiębrania pewnych czynności, tym samym nie wkłada nań obowiązku, aby czynności tych dokonał, lecz pozostawia to wolnemu uznaniu notariusza. Otóż tego rodzaju przepis pozostaje w rażącej sprzeczności z podstawami obowiązującej ustawy notarialnej. „Notariusz jest funkcjonariuszem publicznym, powołanym do sporządzania aktów i dokumentów, którym strony obowiązane są lub pragną nadać znamię wiary publicznej, oraz do spełniania innych czynności, zleconych mu przez prawo" (art. 1 p. o n.). Nie ma tutaj miejsca na dowolność: notariusz jest funkcjonariuszem, spełniającym, na żądanie strony, czynności, które mu prawo zleca. „Notariusz powinien być czynny w kancelarii w dni powszednie przynajmniej w ciągu 7 godzin" (art. 19 § 1 p. o n.), — oczywiście dla wykonywania czynności, które mu strony zlecą. Są to zasadnicze przepisy organizacyjne, w całej rozciągłości objęte obowiązującą ustawą notarialną (art. 123, § 1). Nie uchyliła wprawdzie rzeczona ustawa przepisów o czynnościach notarialnych, w ustawie nie przewidzianych (tenże artykuł), żaden z nich jednakże odmiennych norm organizacyjnych mieścić w sobie nie może. Tak np. przepisy o spółkach handlowych wkładają na notariuszów cały szereg czynności, które jednak stanowią wprost obowiązek notariusza, związany z jego stanowiskiem (art. 145, 162, 308 Kod. Handl., art. LXIII Przep. wprow. Kod. Handl.).

Mocen jest wprawdzie ustawodawca wprowadzić normy prawa zgoła z dotychczasowymi sprzeczne, powinien je wszakże z dawnymi przepisami uzgodnić. W danym wypadku, czyniąc notariusza pełnomocnikiem, ustawa bynajmniej jego stosunku do mocodawcy nie wyjaśnia.

Przepis proponowany art. 374 jest to echo dawnych przepisów dzielnicowych, które nie przeprowadzały ścisłego rozróżnienia czynności notarialnych od adwokackich (§ 40 ust. not. austr. z r. 1871; ust. o post. niespornym niem. z r. 1898: § 29 — prawo zakładania „dalszego zażalenia" w sprawach niespornych; § 71 — prawo wnoszenia ostrzeżenia do rejestru stanu cywilnego; § 129 — prawo składania oświadczeń do rejestru handlodlowego). Przede wszystkim zaś — jest to powtórzenie przepisu ustawy ksiąg gruntowych niemieckiej z r. 1898: „jeżeli oświadczenie, potrzebne do wpisu, zostało przez notariusza sporządzone albo uwierzytelnione, jest on upoważniony *(ermächtigt)* żądać wpisu w imieniu osoby interesowanej".

Przepis ten, zrozumiały na tle ustawodawstwa niemieckiego, które nie doszło było jeszcze do wydzielenia notariatu z adwokatury, pozostaje wszelako w sprzeczności z obowiązującym ustawodawstwem notarialnym, które, przeprowadziwszy już w przepisach wprowadzających wyraźną linię demarkacyjną pomiędzy notariatem a adwokaturą w b. dzielnicy pruskiej (art. 144 § 1 u. n.), nawet w zakresie zastępstwa notariuszów upoważniło Ministra Sprawiedliwości do udzielania prawa do zastępowania notariusza jedynie takim osobom, które poprzednio mogły być zamianowane notariuszami, ale zawodu adwokackiego nie wykonują (art. 145 § 1 u. n.).

Występując w imieniu strony, władny działać w tym charakterze lub propozycję pełnomocnictwa odrzucić, notariusz traci neutralną swoją rolę *quasi — iudicis* i, mimowoli, staje się obrońcą jednej ze stron. Zresztą, niezależnie od względów teoretycznych, trudno zrozumieć, jakie tu wchodzą w grę względy praktyczne, które miałyby upoważniać właśnie notariusza do tego, aby był pełnomocnikiem stron lub strony. Oczywiście o wyposażeniu notariusza w dalsze atrybucje — w prawo wnoszenia środków odwoławczych — nie może być mowy: tutaj stanąłby notariusz już całkowicie na sta-

*) W myśl obranej zasady zupełnej swobody Autorów w ocenie projektu Prawa Rzeczowego, ogłoszonego przez Komisję Kodyfikacyjną, publikujemy niniejsze uwagi P. *Jakuba Glassa*, jakkolwiek są one całkowicie sprzeczne ze stanowiskiem Notariatu, które znalazło wyraz w Uwagach, złożonych Komisji Kodyfikacyjnej. Notariat stoi na stanowisku nie tylko utrzymania pierwszej części art. 374 projektu, ale i zmiany ostatniego zdania w sensie przyznania notariuszowi prawa wnoszenia środków odwoławczych, co zresztą zostało już w pewnym zakresie przez Komisję Kodyfikacyjną uwzględnione — *P. N.* Nr 3—4 r. b., str. 5. (Przyp. Red.).

nowisku pełnomocnika. Argument, jakoby strona niechętnie apelowała od postanowienia wydziału hipotecznego, unikając zwłoki, czasu i kosztów, i że jedynie interwencja notariusza, przez częstsze jego odwoływanie się do wyższych instancji, mogłaby doprowadzić do tak pożądanego ujednostajnienia orzecznictwa, nie jest zasadny. Praktyka stwierdza, że obecnie, w okresie powojennym, apelacje od postanowień wydziałów hipotecznych są bardzo częste. Zresztą tego rodzaju procesowanie się stron wbrew ich woli, na życzenie ich *quasi* pełnomocnika-notariusza, nie koniecznie byłoby wskazane.

Uczynić zaś wniosek notariusza z aktu przezeń sporządzonego obowiązkowym, wchodzącym bezpośrednio w skład jego atrybucji, znaczyłoby to pójść za daleko w postępowaniu niespornym. Porządek publiczny wchodzi w grę wówczas, gdy idzie o przeniesienie tytułu własności do nieruchomości, i art. 375 projektu słusznie w tym przypadku wkłada na notariusza obowiązek przesłania z urzędu wypisu aktu do wydziału hipotecznego, pragnąc, aby akt ten obowiązkowo był ujawniony. Czy zachodzą jednak tego rodzaju względy, dajmy na to, przy akcie pożyczki z zabezpieczeniem hipotecznym?

Z zasad powyższych wnoszę o skreślenie całego art. 374 projektu, jako zbędnego i niezgodnego z charakterem notariusza, jako funkcjonariusza publicznego.

JÓZEF BIELER

FORMA PRZELEWU PRAW
Z PRZYBICIA TARGU NIERUCHOMOŚCI*)

W uzupełnieniu moich wywodów w „Przeglądzie Sądowym" Nr 1/38 (zacytowanych w Nr 2 „Przeglądu Notarialnego" z 1938) oraz dla odparcia głosów przeciwnych, przytaczam dodatkowo następujące dalsze argumenty dla uzasadnienia mego stanowiska.

Odpowiedź na pytanie, czy przeniesienie praw z przybicia targu nieruchomości ma być sporządzone w formie aktu notarialnego na zasadzie art. 82 § 1 pr. o not. zależy od kwestii zasadniczej, czy z przybiciem targu nieruchomości przechodzi prawo własności na nabywcę.

By na to dać odpowiedź, trzeba sięgnąć do wykładni historycznej. Prawo o postępowaniu egzekucyjnym (cz. II. k. p. c.) poza instytucją komorników oraz zasadą proporcjonalności przy podziale w miejsce zasady pierwszeństwa, które nieznane były poaustriackiej ordynacji egzekucyjnej, wzorowane jest na tej właśnie ordynacji.

Przepis § 183 ord. egz. traktujący o przybiciu targu nieruchomości nie zawiera żadnej wzmianki, czy i kiedy własność sprzedanej nieruchomości przechodzi na nabywcę.

Przepis § 156 ord. egz. głosi, że z dniem przybicia targu przechodzą na nabywcę pożytki i ciężary oraz niebezpieczeństwo, a o własności też nie wspomina. Dopiero przepis § 237 ord. egz., zawierający postanowienia analogiczne do postanowienia art. 728 k. p. c., a głoszący, kiedy i w którym sądzie można żądać wpisu prawa własności do księgi hipotecznej, mimochodem wspomina o tym, że własność nieruchomości przeszła już na nabywcę z przybiciem targu.

Przepis ten wyraża się, że w Sądzie egzekucyjnym można po wykonaniu warunków licytacyjnych żądać wpisu „swego z przybiciem targu uzyskanego prawa własności".

Otóż z tych przepisów dedukowała tak nauka jak i judykatura, że własność nieruchomości przechodzi na nabywcę z dniem przybicia targu.

Dr. *Neumann* w komentarzu do ord. egz. przy § 156 ord. wyraża się, że ord. egz. wprowadziła tu nowy odmienny od ustawy cywilnej sposób nabycia prawa własności przez samo postanowienie o przybiciu jako postanowienie prawo kształtujące. Przybicie targu staje się natychmiast skuteczne, ale niepewne jest, czy wpis nie zostanie uchylony.

Powołany u *Neumanna — Strohal* podziela to zdanie i dla uzasadnienia prawa własności bez wpisu wyraża się, że ustawodawca rezerwuje sobie tu prawo retencji aż do dopełnienia warunków licytacyjnych.

To zdanie podziela *Pfersche (Grundrisse des Sachenrechtes)*, *Ehrenzweig (Sachenrecht)*, *Klang* do §§ 431 i 436 u. c.

Jeżeli więc autor projektu polskiego prawa egzekucyjnego, obeznany z literaturą i judykaturą, użył mimo to wyrażenia o przejściu własności na nabywcę z dniem przybicia targu i to nie mimochodem, lecz wprost, to nie ulega wątpliwości, że akceptował stanowisko literatury i judykatury, że prawo egzekucyjne stwarza nowy sposób nabycia

*) Ogłaszamy nadesłany nam wywód P. *Józefa Bielera*, Sędziego Sądu Okręgowego w Stryju. Przy czytaniu wywodu należy mieć na względzie tekst — *P. N.*, Nr 2 r. b., str. 18. (Red.).

prawa własności odmienny od przepisów ustawy cywilnej.

Zresztą przepisy §§ 423, 425 i 431 u. c., jak wykazałem w poprzednich wywodach, nie są rygorystyczne i sama ustawa cywilna, a także i późniejsze uczyniły wyłom w tej zasadzie.

Ze stanowiska kod. cyw. Napol. zresztą nie było pod tym względem kwestii wobec treści przepisów art. 711 i 1138 k. cyw. i judykatury odnośnie art 5 prawa hipot. z 1818 (*v.* orz. S. N. Nr 136 z 1922).

Stanowisko to podziela też i polski projekt prawa rzeczowego (art. 59 § 1 i 82 powołujący się nawet wyraźnie na przepisy k. p. c.).

Zresztą wedle ustaw wszystkich dzielnic nie potrzeba do przeniesienia prawa własności wpisu, o ile chodzi o nabycie pierwotne, a nie pochodne, a wpis prawa własności chroni tylko przed osobami trzecimi, któreby mogły powołać się na zasadę zaufania do księgi hipotecznej. Nabycie zaś na licytacji jest nabyciem prawnie pierwotnym. Nabywca staje się bowiem właścicielem, nawet gdy dłużnik nim nie był (arg. *ex* art. 679 l. 6 k. p. c.).

Nie tylko z przepisu art. 728 k. p. c. wynika, iż nabywca staje się właścicielem z przybiciem, ale wynika to i z przepisów art. 718 i 719 k. p. c.

Wedle powołanych przepisów nabywca może żądać po dopełnieniu wymogów z art. 718 § 2 oddania nieruchomości w zarząd, a rachunek składa tylko, gdy nie uzyska przysądzenia. O ile więc przysądzenie nastąpi potem, to ten zarząd równa się faktycznie fizycznemu objęciu posiadania nieruchomości, więc pozatabularnemu sposobowi nabycia.

Przeciwnicy tego zapatrywania zarzucają, że:

1). ustawodawcy chodziło jedynie o ustalenie daty rozliczenia co do pożytków — temu sprzeciwia się brzmienie przepisu art. 720 k. p. c., który w zdaniu 2-im § 1. osobno normuje tę sprawę pożytków, a nadto też przepisy art. 721 i 722 k. p. c.;

2). przybicie może jeszcze zostać uchylone, albo wskutek zażalenia, albo wskutek nadlicytacji, albo z powodu niedopełnienia warunków licytacyjnych— te wszystkie momenty nie alterują charakteru własności: wpis prawa własności do księgi hipotecznej może bowiem też zawierać zastrzeżenia rozwiązujące, które w razie ich spełnienia i ujawnienia uchylą skutki wpisu;

3). gdyby postanowienie o przybiciu przenosiło własność, to niepotrzebne byłoby postanowienie o przysądzeniu własności na zasadzie art. 728 k. p. c. — tak nie jest: jak już z poprzednich moich wywodów wynika, uzależnione jest postanowienie o przysądzeniu własności od uprawomocnienia się przybicia i od wykonania warunków licytacyjnych (art. 728 § 1); pragmatyczny związek tych słów między sobą oraz ich stosunek do przepisu art. 720 k. p. c. dowodzi niewątpliwie, że chodziło tu jedynie o formę stwierdzenia zaistnienia przesłanek do uzyskania wpisu, o stwierdzenie przez Sąd, że już odpadły wszelkie warunki rozwiązujące, przewidziane w przepisach art. 718 § 3, 724, 726 § 2; to nowe postanowienie jest przecież konieczne wobec warunkowej własności z przybicia, a w konsekwencji jest ono też instrumentem do uzyskania wpisu prawa własności w księdze hipotecznej, ma ono więc oczywiście charakter deklaratoryjny odmiennie od konstytutywnego charakteru postanowienia o przybiciu targu (podobnie zresztą i wyrok „przysądzający" roszczenie, nie stwarza tego roszczenia, tylko stwierdza istnienie jego);

4). nawet ustawa stemplowa z 1/7. 1926 wspomina o przelewie prawa z przybicia targu w art. 58 — pomijając, że k. p. c. jest ustawą późniejszą *(lex posterior derogat priori)* oraz że powołany przepis nie wspomina nawet o prawach z przybicia targu, lecz z zaofiarowania najwyższej ceny, a więc nawet jeszcze przed ogłoszeniem postanowienia o przybiciu targu, to umiejscowienie tego przepisu w tytule „pisma tyczące się przejścia własności rzeczy nieruchomych" dowodzi, że i ustawa stemplowa uważa ten przelew praw za przejście własności, a przewiduje jedynie mniejsze uprzywilejowane stawki dla transakcyj w ciągu 3 tygodni od zaofiarowania najwyższej ceny;

5). przepisy wprow. k. p. c., a to art. XXXIV § 4 dla dzielnicy poaustr. odnośnie nieruchomości, których wykaz uległ zniszczeniu, używa wyrażenia, że „w celu uzyskania prawa własności: nabywca złoży w sądzie odpis postanowienia o przysądzeniu" — słowa „w celu uzyskania" prawa własności, sprzeczne zresztą z brzmieniem przepisu art. 720 k. p. c., są tylko powtórzeniem § 434 u. c. i już stąd oraz z tego, że przepis ten jest tylko analogiczny do przepisu art. 728 § 2 k. p. c. wynika, że słowo „uzyskania" zostało tu użyte w znaczeniu „ujawnienia".

Skoro przeto nabywca nabył własność z ogłoszeniem względnie doręczeniem postanowienia o przybiciu, to przeniesienie tych praw z przybicia jest przeniesieniem praw własności, a jako takie musi pod nieważnością nastąpić w formie aktu notarialnego (art. 82 pr. o not.).

Brak jednego elementu prawa własności wedle ustawy cywilnej, t. j. wpisu, nie jest istotny, bo element ten zostanie później osiągnięty. Kto zasiedział prawo własności nieruchomości, może również przenieść to prawo bez wpisu.

SPRAWA PASA GRANICZNEGO*)

ZAGADNIENIA PRAKTYKI I POSTULATY NAPRAWY

I.

Stan faktyczny sprawy powodującej wydanie przez Sąd Apelacyjny w Poznaniu uchwały z dnia 24. listopada 1937 r. Nr. II CZ/X/1005/37, przedstawiony na łamach „Przeglądu Notarialnego“ Nr. 24, 1937 r. (str. 9) dowodzi, że Sąd Apelacyjny jakkolwiek nie wyraził tego w tezach, stanął na stanowisku, że do wniosku o wpis w księdze wieczystej prawa własności na podstawie aktów prawnych zdziałanych przed wejściem w życie ograniczeń dotyczących nabywania nieruchomości położonych w pasie granicznym, należy pod rygorem odrzucenia wniosku przedłożyć zezwolenie właściwego Wojewody na nabycie nieruchomości.

Kwestię dopuszczalności wpisów w księgach wieczystych (gruntowych, hipotecznych) na podstawie aktów prawnych zdziałanych przed wejściem w życie rzeczonych ograniczeń w pasie granicznym należy raczej rozstrzygnąć pozytywnie. O dopuszczalności bowiem wpisu nie decyduje ani chwila podania wniosku o wpis (ustawodawstwo Ziem Południowych), ani załatwienia wniosku i wykonania wpisu (ustawodawstwo Ziem Zachodnich), ani też chwila zatwierdzenia aktu przez Wydział Hipoteczny (ustawodawstwa Ziem Centralnych i Wschodnich), lecz raczej data sporządzenia odnośnego aktu prawnego będącego podstawą wpisu.

Już Sąd Najwyższy wyrokiem Izby V. z 3. października 1924 C 212/24 *O.S.P.* poz. 511 z roku 1924 ustalił na gruncie ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców zasadę, że ustawa ta nie dotyczy aktów nabycia zdziałanych przed jej wejściem w życie, wyrażając w uzasadnieniu zapatrywanie prawne, że ustawa powyższa nie powoduje w żadnym wypadku nieważności aktów wcześniej zdziałanych w myśl ogólnej zasady, że ustawy nie mają skutku wstecznego i nie mogą pozbawić stron praw dobrze nabytych (por. orzeczenie pełnego kompletu Izby I. Sądu Najwyższego z 5. lutego 1923 C 223/22 *O.S.P.* 261/1924).

Podobnie jak ustawa o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców z 24. marca 1920 r. Dz. U. R. P. Nr. 24 poz. 202 z roku 1933, tak również i rozp. Prez. R. P. z 23. grudnia 1927 o granicach Państwa Dz. U. R. P. Nr. 11 poz. 83 z roku 1937 i wydane na jego podstawie rozp. wykonawcze z 22. stycznia 1937 Dz. U. R. P. Nr. 12 poz. 84 — nie nadają tym normom prawnym mocy wstecznej, zaczem ogólna zasada prawna *lex retro non agit* w przepisach tych wyłomu nie doznała. Jeżeli bowiem prawodawca postanawia, iż dane normy prawne nabierają mocy obowiązującej w oznaczonym dniu, względnie w pewien czas po ich ogłoszeniu, to daje wyraz, że odnosić się one mają *de futuro* odnośnie w przyszłości zaistnieć mogących przypadków.

Odmienna praktyka sądowa, a w odniesieniu do stanu faktycznego i powyższa uchwała Sądu Apelacyjnego w Poznaniu nie wydaje się słuszną i mającą oparcie w przepisach prawnych.

Ustalona powyższym wyrokiem interpretacja Sądu Najwyższego, który o ile mi wiadomo od wyrażonej w ten sposób zasady nie odstąpił, jako niewątpliwie odpowiadająca zasadzie słuszności powinna być powszechnie przez Sądy respektowana.

II.

Powołana wyżej uchwała Sądu Apelacyjnego w Poznaniu, nie wyczerpuje zagadnień „pasa granicznego“.

Zagadnieniem budzącym w praktyce wątpliwości jest kwestia czy ograniczenia o nabywaniu nieruchomości w pasie granicznym odnoszą się także do nabycia w drodze licytacyjnej sprzedaży, a zatem czy chcący wziąść udział w przetargu ma wykazać się uprzednim zezwoleniem Wojewody.

Na podstawie bowiem art. 13 rozp. Prez. R. P. o granicach Państwa Dz. U. R. P. poz. 83 z roku 1937 i wydanego na jego podstawie rozp. wykonawczego z 22. stycznia 1937 ograniczeniom w pasie granicznym podlega nabycie w drodze aktów prawnych z d z i a ł a n y c h między żyjącymi lub na wypadek śmierci, z wyjątkiem przypadku spadkobrania z ustawy.

Interpretacja gramatyczna prowadzić może do wniosku, że skoro prawodawca używa terminu „nabycie nieruchomości w drodze aktu prawnego zdziałanego między żyjącymi“, to tym samym ograniczeniom tym poddał tylko akty nabycia zdziałane (zawarte) drogą czynności prawnej stron. W tym rozumieniu akt prawny obejmuje przeniesienie własności wzgl. tytułu własności nieruchomości drogą prawnej czynności stron kontraktujących. Nabycie zaś na licytacji nie następuje drogą czynności prawnej stron, lecz na skutek aktu władzy sądowej, jakim jest postanowienie o przybiciu targu, które wprawdzie warunkowo, bo zależnie od wypełnienia przez nabywcę warunków licytacyjnych przenosi własność licytacyjnie sprzedanej nieruchomości. Samo przysądzenie własności jest tylko tytułem wpisu własności w księgach hipotecznych. Jakkolwiek bowiem licytacja jako taka jest jedną z form sprzedaży, i chociaż odbywa się w drodze przymusowej nie traci charakteru transakcji, której kontrahentami są z jednej strony nabywca a z drugiej władza działająca na mocy nadanych jej ustawą uprawnień, reprezentującą właściciela majątku ulegającego licytacyjnej sprzedaży (orzeczenie Izby I. Sądu Najwyższego z 18. października 1926 C 559/25 *O.S.P.* I. z roku 1928), to własność licytacyjnie sprzedanej nieruchomości przechodzi na nabywcę z chwilą udzielenia mu przybicia, będącego aktem prawnym powodującym przejście własności.

---

*) Powracając do palącej sprawy obrotu nieruchomościami w pasie granicznym, ogłaszamy z kolei wywody, których Autorami są P. P.: *Józef Nartowski*, Asesor Notarialny w Cieszynie, Dr *Gustaw Gardziel*, Notariusz w Odolanowie, Dr *Henryk Myszkowski*, Notariusz w Wągrowcu. Na zakończenie poruszamy ważną sprawę, jaka wyłoniła się w praktyce Ziem Wschodnich. (Red.).

Do odmiennego wyniku rozważań doprowadza interpretacja logiczna. Jeżeli bowiem prawodawca wprowadzając zakaz nabycia nieruchomości drogą aktów prawnych nie przewiduje w tej mierze żadnych wyjątków, to tym samym i nabycie w drodze licytacji podlega rzeczonym ograniczeniom, wymagając uprzedniego zezwolenia na nabycie nieruchomości.

Również odnośnie do cudzoziemców rozp. Prez. R. P. o granicach Państwa w art. 12 ustanawiając zakaz nabywania nieruchomości bez uprzedniego zezwolenia nie różniczkuje sposobów nabycia, a przy tym uchyliło (art. 27) na obszarze pasa granicznego moc obowiązującą ustawy z dnia 20. marca 1920 o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, która to ustawa w art. 6 wymaga wykazania się przez cudzoziemca uprzednim zezwoleniem na licytacyjne nabycie nieruchomości. Nie możnaby przyjąć zapatrywania, by prawo o granicach Państwa na obszarze pasa granicznego zawierało liberalniejsze normy dopuszczające nabycie nieruchomości drogą licytacyjnej sprzedaży bez uprzedniego zezwolenia. Raczej przeciwnie, ograniczenia w pasie granicznym iść muszą dalej, czego dowodzi porównanie tekstów art. 1 rozp. o granicach Państwa z art. 1 i 6 ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.

Czy mimo wymogu uprzedniego zezwolenia na nabycie nieruchomości można wziąść udział w przetargu, wyjaśnił Sąd Najwyższy na gruncie ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców orzeczeniem Izby Cywilnej z 28. kwietnia 1933 Nr 1 C 277/33 *O.S.P.* 472 z roku 1933, ustalając wykładnię, że cudzoziemiec, który nie uzyskał uprzedniego zezwolenia na nabycie danej nieruchomości n i e p o w i n i e n b y ć d o p u s z c z o n y d o p r z e t a r g u, a jeżeli mimo braku zezwolenia wziął udział w licytacji, nabycie przez niego nieruchomości jest z mocy samego prawa nieważne, przy czym Sąd nie ma potrzeby oczekiwania wniosku w tym przedmiocie właściwej władzy administracyjnej, lecz zobowiązany jest z urzędu stwierdzić nieważność nabycia i odmówić przysądzenia własności. Względy procesowe nie pozwalają na to, by wynik licytacji pozostawał w zawieszeniu będąc zależnym od ewentualnego uzyskania zezwolenia na nabycie, czyli od faktu co do którego nie ma pewności czy nastąpi.

Jako środek wykładni pozostaje jeszcze cel ustawy. Powołam tu motywy uchwały całej Izby Cywilnej Sądu Najwyższego z 10. marca 1934 C Prez. 33/33 *O.S.P.* 453 z roku 1934, według których cel ten wypływa logicznie z samego ograniczenia zawartego w postanowieniach tych norm prawnych. Państwo ujawniło w nich swoje szczególne zainteresowanie się nieruchomościami jako istotnym składnikiem majątku narodowego, a stąd również osobami, które tym majątkiem władają. Władze administracyjne powołane do udzielania zezwoleń mają stać na straży, aby powyższy interes państwowy nie doznał uszczerbku. W tych warunkach wszelkie liberalne pojmowania ograniczeń zmierzałyby do uszczuplenia kontroli, co jest wykluczone. Celem tych ograniczeń obowiązujących w pasie granicznym jest, co jasno wynika z art. 13 rozp. Prez. R. P. o granicach Państwa, bezpieczeństwo Państwa i ochrona granic.

Rozważania te doprowadzają do niewątpliwego wniosku, że wymóg uprzedniego zezwolenia na nabycie nieruchomości odnieść należy do każdego aktu nabycia, a zatem tak do nabycia drogą czynności prawnej stron jak też i do nabycia drogą aktu władzy.

To samo należy odnieść do nabycia na podstawie orzeczenia Wojewody wydanego w trybie art. 61 ustawy o wykonaniu reformy rolnej Dz. U. R. P. Nr. 1 poz. 1 z roku 1926, powodującego przejście własności odnośnie nieruchomości z parcelacji majątków państwowych. W przypadku tym, albo nabywca uzyskać ma uprzednie zezwolenie na nabycie, albo też rzeczone orzeczenie obejmować może stwierdzenie udzielenia nabywcy zezwolenia nabycia nieruchomości w pasie granicznym.

III.

Rozporządzenie Prez. R. P. o granicach Państwa i wydane na jego podstawie rozporządzenie wykonawcze, ograniczające obrót nieruchomościami w pasie granicznym, nie wprowadziło żadnych podmiotowych ani też przedmiotowych zwolnień, upoważniając jedynie właściwych Wojewodów do dokonania wyłączeń spod tych ograniczeń.

Na podstawie zatem tych norm prawnych nabycie czy to przez Skarb Państwa, Kościół i inne prawnie uznane wyznania, Banki Państwowe, Instytucje wyższej użyteczności publicznej, Związki samorządowe, Instytucje kredytowe, osoby pozostające w cywilnej i wojskowej służbie państwowej wymaga uprzedniego zezwolenia odnośnie nieruchomości położonych w pasie granicznym.

Dokonane przez Wojewodów na zasadzie nadanych im uprawnień wyłączenia są nader szczupłe i niejednolite.

Jeżeli przyjmiemy, że celem tych ograniczeń jest bezpieczeństwo Państwa i ochrona granic, to wydaje się paradoksalnym wymóg uprzedniego zezwolenia n. p. w odniesieniu do osób pozostających w czynnej cywilnej lub wojskowej służbie państwowej. Czy Państwo może mieć wątpliwości pod względem lojalności — powiedzmy — sędziego, starosty itp., czy też członków Rządu, Sejmu lub Senatu Rzeczypospolitej? Czy nabycie przez instytucje Wyższej Użyteczności Publicznej—powiedzmy—np. przez Polski Biały Krzyż może zagrażać bezpieczeństwu Państwa lub ochronie granic? Czy Państwo nie osłabia łączności z obywatelem wymagając zezwolenia do ustąpienia nieruchomości dzieciom przez ojca?

Przepisy te to rzeczywista t r a g e d i a pasa granicznego, to podważenie p o w a g i Państwa. Bezwzględnie należy przyjąć i uznać wyższy interes państwowy wymagający dokładnej selekcji osób nabywających nieruchomości w pasie granicznym, lecz czy te ograniczenia nie idą zbyt daleko?

Rozwiązania zagadnienia należy m. zd. szukać na płaszczyźnie daleko idących wyłączeń, które — aby nabrały charakteru większej stałości — powinny być zamieszczone w tekście conajmniej rozporządzenia wykonawczego. Wyłączenia te powinny

objąć powyższe kategorie osób fizycznych i prawnych, a nadto krewnych przynajmniej do trzeciego stopnia, a powinowatych przynajmniej do 2 stopnia włącznie. Dalsze wyłączenia pozostawione być winny właściwym Wojewodom, którzy stosowaliby je w zależności od lokalnych stosunków.

Tak pojęte wyłączenia rozwiążą zagadnienie. Stosowanie wzorów obcych, a w szczególności czechosłowackiej ustawy o obronie państwa nie byłoby szczęśliwe. Ustawa ta bowiem wprowadza wybitną niepewność prawną nawet odnośnie do praw hipotecznych i to do lat 10 od chwili nabycia.

Nader żywotnym i słusznym postulatem nietylko gospodarczym, lecz i społecznym jest poddanie rewizji przeprowadzonych wyłączeń, przynajmniej w minimalnym powyższym zakresie.

Również i usprawnienie aparatu administracyjnego należałoby poddać dyskusji, przez przekazanie tej funkcji właściwym Starostom przy równoczesnym dopuszczeniu odwołań do Wojewodów, którzyby orzekali ostatecznie.

Ograniczenia w pasie granicznym w obecnej ich formie budzą bowiem słuszny poniekąd żal, a ponadto — co już niejednokrotnie na łamach „Przeglądu Notarialnego" silnie podkreślono — wykorzystywane nie tylko być mogą, ale co gorzej już nawet są dla celów wrogich Państwu elementów.

JÓZEF KARTOWSKI.

PRZED I PO 1. LIPCA 1937 r. W ZACHODNIM OBROCIE GRANICZNYM*)

I.

Wejście w życie przepisów o obrocie nieruchomościami w pasie granicznym na podstawie rozporządzenia Prezydenta Rzplitej z dnia 23 grudnia 1927 r. Nr. 117 poz. 996 i na podstawie rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 22 stycznia 1937 r. Nr. 12 poz. 84 Dz. U. R. P. — wprowadziło znaczne trudności w dotychczasowym sposobie zawierania umów. Umowy wymagają uprzedniego zezwolenia właściwego wojewody. Najważniejszą trudnością, a raczej uciążliwością jest, że dopiero po kilku miesiącach otrzymuje się załatwienie podania, jakkolwiek w myśl polecenia Ministerstwa sprawy te maią być uważane jako pilne. Musi się jednak wziąć pod uwagę, że szybsze załatwienie jest niemożliwe, jeśli np. w województwie poznańskim wpływ podań wynosi ponad 40.000.

Jeśli chodzi o przyszłość, życie powoli wyrobi sobie samo właściwe drogi, t. j. z jednej strony władze administracyjne i sądowe ustalą poglądy prawne na nowe stosunki wytworzone tymi rozporządzeniami i łatwiejsze sposoby postępowania, z drugiej interesowana ludność i notariusze poznają lepiej warunki, jakie wymagane są do uzyskania zezwolenia na przewłaszczenie. Należy sobie przy tym zdawać sprawę z tego, że szczególniej na granicach ważne jest zagadnienie, czy osiadła tam ludność jest szczerze z interesami Państwa związana.

Najbardziej aktualną jest sprawa trudności powstałych na tle wykładni wymienionych rozporządzeń w odniesieniu do umów zdziałanych przed dniem wydania, a raczej przed dniem wejścia w życie powołanego rozporządzenia wykonawczego z dn. 22 stycznia 1937 r. na terenie ziem zachodnich Rzplitej, podległych byłemu ustawodawstwu niemieckiemu, albowiem sądy tej dzielnicy odmawiają wpisu prawa własności na podstawie umów zdziałanych przed powyższym terminem, bez względu na datę wpływu wniosku hipotecznego do wydziału hipotecznego, jeśli z jakichkolwiek przyczyn wniosek nie został załatwiony przez sąd przed krytyczną datą.

Podobne trudności nie zachodzą w innych dzielnicach Polski, przynajmniej dotychczas nic o nich nie wiadomo, skutkiem czego nasuwa się pytanie poruszone w omawianym niżej orzeczeniu Sądu Apelacyjnego w Poznaniu, czy rozporządzenie to ma mieć jednakowe znaczenie i jednakowe skutki w całej Polsce do jednakowego rodzaju aktów prawnych, czy może nie uwzględnia ono w należytej mierze prawa cywilnego ziem zachodnich, czy wreszcie może zachodzi tu przypadkowo mylna wykładnia tego rozporządzenia.

Zauważyć należy, że i na ziemiach zachodnich nie wszystkie sądy podzielają opisane na wstępie zapatrywanie prawne w kwestii konieczności przedłożenia zezwolenia urzędu wojewódzkiego do dawniejszych czynności, zaś niewykształceni prawniczo interesanci ustawicznie zapytują notariuszów. czy adwokatów, na jakiej podstawie ich kontrakty zostały odmownie przez sąd załatwione, chociaż były zawarte za „starej ustawy" i chociaż wtedy „wszystko było dobrze", oni zaś wszystkie należytości notarialne i stemplowe zapłacili. Wielu też notariuszów wnosi jeszcze zażalenia (odwołania) od uchwał odmownych do drugiej instancji, a nawet „zażalenia dalsze" do Sądu Apelacyjnego, jako instancji najwyższej.

Sąd Apelacyjny w Poznaniu zajął w tych sprawach stanowisko negatywne, skrystalizowane w orzeczeniu z dnia 24 listopada 1937 r. sygnat. II CZ X/1005/37, ogłoszonym w numerze 23/37 „Przeglądu Notarialnego".

Sądy niższych instancyj kierują się z reguły przy wydawaniu uchwał zapatrywaniem prawnym wyrażonym w tym orzeczeniu, jakkolwiek w zasadzie, w myśl wydanego w swoim czasie okólnika Sądu Apelacyjnego nie są tymi poglądami prawnymi krępowane, albowiem każdy sąd jest w zakresie wykładni prawa niezawisły i rozstrzyga na podstawie samodzielnej oceny, jeśli nie wiąże go w konkretnej sprawie z mocy ustawy stanowisko sądu wyższego.

Zmiana powyższych poglądów prawnych przez Sąd Apelacyjny nie jest wykluczona pod warunkiem wykazania podstawy prawnej do tej zmiany, t. j. wykazania mylności poglądów, co nie jest rze-

*) W nawiązaniu do powołanych w tekście następującego wywodu uchwał Sądu Apelacyjnego w Poznaniu oraz w uzupełnieniu sprawozdania ze Zjazdu Notariuszów Izby Poznańskiej z 28.XI.1937 r. (*P. N.* Nr 1 r. b., str. 19), ogłaszamy niniejsze uwagi, mające istotne znaczenie dla praktyki Ziem Zachodnich. (Red.).

czą łatwą, wobec doskonałego uzasadnienia prawnego powyższego orzeczenia.

Orzeczenie powyższe stanowi przeto brzemienny w skutki prejudykat, wiele bowiem umów pierwotnie ważnych może się stać lub stało się już nieważnymi, a raczej prawnie bezskutecznymi, wielu obywateli może ponieść szkody, a nawet jest to nieuniknione; może więc dojść między interesowanymi do procesów o zwroty, czy odszkodowania, może dojść do procesów o odszkodowania przeciw notariuszom, jeśli podań nie wnieśli do wydziałów hipotecznych przed dniem 22 stycznia, względnie 30 czerwca 1937 r., a nawet do procesów przeciw Skarbowi Państwa w myśl bardzo jasnych i stanowczych postanowień § 12 poniem. ord. hipot. i § 839 poniem. kod. cyw.

Odpowiedzialność notariuszów może zajść tylko wyjątkowo, albowiem, jak z poniższego przedstawienia wynika, wniesienie podania o wpis nie ma stanowczego znaczenia.

II.

Na podstawie umowy darowizny z dnia 12 grudnia 1936 r. i objętego tą samą umową aktu powzdania (zezwolenia na wpis prawa własności), wniesionego do Wydziału hipotecznego w N. w dniu 2 stycznia 1937 r., prosił nabywca o wpis prawa własności nieruchomości. Sąd grodzki uchwałą z dnia 12 października 1937 r. wpisu odmówił, uzasadniając odmowę, że do załatwienia tego wniosku niezbędne jest zezwolenie wojewody po myśli § 1 rozp. Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 22 stycznia 1937 r. Nr 12 poz. 84 Dz. U. R. P., albowiem nieruchomość położona jest w pasie granicznym, gdzie od 1 lipca 1937 r. powyższe rozporządzenie obowiązuje, zaś wpis nie nastąpił przed dniem wejścia w życie rozporządzenia.

Sądy Apelacji Poznańskiej wszystkich instancyj kierują się przy rozstrzyganiu spraw hipotecznych zasadami, wyrażonymi w znanej ogólnie tezie Nr. 338 Zbioru orzecznictwa Sądu Apelacyjnego w Poznaniu i wyrażonymi w zaznaczonym orzeczeniu tegoż Sądu Apelacyjnego z dnia 24 listopada 1937 r. sygnat. II CZ/X/1005/37, według których decydującym momentem dla rozstrzygnięcia zasadności wniosku pod względem zgodności tegoż wniosku z obowiązującymi ustawami ma być chwila, w której Sąd przystępuje do zarządzenia wpisu. Jednakże te zapatrywania prawne są mylne, sprzeciwiają się bowiem:

a) postanowieniom §§ 1 i 38 powołanego rozporządzenia, dalej postanowieniom rozporządzenia Ministra Spraw Wewn. z dnia 19 kwietnia 1937 r. Nr. 31 poz. 249 i postanowieniom art. 13 i 14 rozporządzenia Prezydenta Rzplitej z dnia 23 grudnia 1927 r. Nr. 117 poz. 996, w brzmieniu ustalonym obwieszczeniem Ministra Spraw Wewn. z dnia 22 stycznia 1937 r. Nr. 11 poz. 83 Dz. U. R. P.;

b) podstawowej zasadzie prawnej, że ustawa wstecz nie działa.

ad a) — Sąd grodzki w N., podobnie jak Sądy wyższych instancyj wychodzi tu z założenia, że nabycie nieruchomości następuje dopiero przez wpis do księgi gruntowej, jeżeli tedy wpis nie nastąpił przed dniem 1 lipca 1937 r., konieczne jest, zdaniem Sądu, uzyskanie uprzedniego zezwolenia wojewody do tego nabycia czyli do wpisu.

Istotnie do nabycia własności nieruchomości konieczny jest wpis, jednakże powyższe uzasadnienie żądania uprzedniego zezwolenia Urzędu wojewódzkiego jest sprzeczne z treścią rozporządzenia o obrocie nieruchomościami w pasie granicznym, albowiem art. 13 rozp. Prez. o granicach Państwa nie mówi o zakazie „nabywania nieruchomości" w pasie granicznym, lecz o zakazie nabywania nieruchomości w pasie granicznym — *w drodze aktu prawnego zdziałanego między żyjącymi lub na wypadek śmierci*, bez zezwolenia Wojewody.

Skutkiem pominięcia w orzeczeniach sądowych tych słów: „w drodze aktu prawnego między żyjącymi lub na wypadek śmierci" — następuje całkowite zniekształcenie istotnej treści ustawy (rozporządzenia), która kładzie nacisk na ów akt prawny, a nie na nabycie, ściślej mówiąc nie na dozwolenie wpisu, nie na czynność władzy sądowej, lecz na czynności kontrahentów. Skutkiem tego pominięcia musi Sąd dojść do wyników sprzecznych z istotnymi postanowieniami ustawy, ponieważ jak wykazano pomija istotne określenie ustawodawcy, o jakiego rodzaju nabycie chodzi, względnie do czego odnosi się zakaz nabywania.

Definicję „aktu prawnego między żyjącymi lub na wypadek śmierci" mamy w § 1369 poniem. k. c. Uzupełniają ją postanowienia §§ 2301, 2300, 1937 do 1941 k. c., dalej cała księga pierwsza, rozdział trzeci, tytuł trzeci kod. cyw. Aktami prawnymi między żyjącymi lub na wypadek śmierci według powołanych właśnie przepisów są wszelkiego rodzaju umowy obligatoryjne jak: darowizna, kupno, zamiana, umowa dziedziczenia, zapis, zachowek itd. Dozwolenie wpisu przez Sąd nie podpada pod pojęcie aktu prawnego między żyjącymi lub na wypadek śmierci w rozumieniu art. 13 powołanego rozporządzenia, jest bowiem czynnością proceduralną, o charakterze publiczno - prawnym, taką samą jak wyrok sądowy.

Na tej podstawie uprzednie zezwolenie Wojewody jest potrzebne tylko do umów obligatoryjnych, jako aktów prawnych między żyjącymi, jeśli są zdziałane po wejściu w życie tegoż rozporządzenia, a nie wymagają tego zezwolenia umowy zdziałane przed tym terminem, dlatego na podstawie umów zdziałanych przed dniem 1 lipca 1937 r. dozwolenie wpisu winno nastąpić bez żadnej przeszkody. Data aktu powzdania, jako umowy formalnej i abstrakcyjnej, mimo jej charakteru umowy rzeczowej, jest zupełnie obojętna i akt powzdania może być zdziałany nawet po dniu 1 lipca 1937 r., jest bowiem tylko formalnym dopełnieniem obowiązków przyjętych umową obligatoryjną.

Do powzdania byłoby wspomniane zezwolenie konieczne, gdyby powzdanie było zupełnie samoistną czynnością prawną.

Nadmienić też należy, że rozporządzenie mówi o u p r z e d n i m zezwoleniu, które to określenie rozstrzyga wszelkie wątpliwości odnośnie do umów obligatoryjnych, zdziałanych przed lub po dacie wejścia w życie rozporządzenia.

Tak samo rozumie tę kwestię Ministerstwo Spraw Wewnętrznych, czego dowodem Instrukcja tegoż Ministerstwa do § 1 rozporządzenia wykonawczego

do prawa o granicach Państwa, wymieniona w ustępie IV powołanego orzeczenia Sądu Apelacyjnego Poznańskiego z dnia 24 listopada 1937 r. Istotną jej treścią jest, że notariusze nie mogą sporządzać kontraktów (umów obligatoryjnych) przed uzyskaniem zezwolenia wojewody, z wyjątkiem przypadków nagłych, gdy zawarcie aktu nie może ulec zwłoce. Instrukcja ta ma bezsprzecznie charakter autentycznej interpretacji treści rozporządzenia na podstawie uprawnień nadanych temu Ministerstwu artykułem 13 powołanego rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej. Instrukcja ta nie musi jednak być brana przez Sądy pod rozwagę, albowiem zgodnie z ostatnim ustępem wyżej powoływanego orzeczenia Sądu Apelacyjnego w Poznaniu nie była wydana w formie ustawy ogólnie obowiązującej wzgl. rozporządzenia, lecz w formie okólnika do województw czyli w formie wewnętrznego zarządzenia władzy administracyjnej. Powołuję się przeto na tę instrukcję tylko ubocznie.

Niniejsza argumentacja znajduje jednak poparcie także w art. 14 rozporządzenia Prezydenta Rzplit. o granicach Państwa, albowiem pod pojęcie „czynności prawnych" mogą być podciągnięte tylko akty prawne między żyjącymi lub na wypadek śmierci, czyli umowy obligatoryjne. Mianowicie według zdania drugiego art. 14. mają sądy orzekać o ważności czynności prawnych w razie obejścia ograniczeń przewidzianych ustawą, czyli w razie zdziałania czynności wbrew postanowieniom ustawy. Gdybyśmy zaś błędnie przyjęli, że sędziowskie dozwolenie wpisu czyli akt publiczno - prawny ma być czynnością prawną w rozumieniu art. 13 i 14 tego rozporządzenia, mogłoby się zdarzyć, że sądy, dozwalalając wpisów, mogłyby się dopuścić obejścia przepisów ustawy i miałyby potem orzekać o nieważności swych własnych uchwał, powziętych wbrew ustawie.

Uwaga ta jest tylko rozwinięciem treści § 305 k. c., według którego przez czynności prawne rozumieć należy jedynie umowy między uczestnikami, a nie uchwały sądowe.

ad b) — Przedstawiona uchwała, domagając się od żałącego się przedłożenia wspomnianego zezwolenia Urzędu wojewódzkiego do dozwolenia wpisu, pozostaje w sprzeczności z zasadą prawną, że żadna ustawa wstecz nie działa. Stanowisko Sądu *a quo* pod tym względem skrystalizowane zostało w tezie Nr. 338 Zbioru orzecznictwa Sądu Apelacyjnego w w Poznaniu, która brzmi:

— Z istoty postępowania hipotecznego wynika, iż decydującym momentem dla rozstrzygnięcia zasadności wniosku, t. j. istnienia przesłanek wpisu — nie jest chwila wpływu wniosku do wydziału hipotecznego, lecz moment, w którym sędzia hipoteczny przystępuje do zarządzenia wpisu. Sędzia hipoteczny musi przeto również uwzględnić zmianę ustawodawstwa zaszłą po wpływie wniosku, który był uzasadniony w chwili jego złożenia, a przed zmianą ustawodawstwa*).

To stanowisko Sądu jest mylne. Nie znajduje ono oparcia w żadnym konkretnym przepisie ustawy, ani też słuszność tego poglądu nie wypływa z istoty postępowania hipotecznego, a w każdym razie nie zgadza się z zasadą prawną, że ustawa wstecz nie działa.

Oczywistym jest, że Sąd musi badać zgodnie z przepisem § 29 ord. hip. przed dozwoleniem wpisu, czy dana czynność jest zgodna z obowiązującymi przepisami, albowiem po dozwoleniu wpisu byłoby na to zapóźno, lecz decydującym momentem w kwestii ważności czynności prawnej czyli zgodności jej z obowiązującymi przepisami może być tylko moment jej zawarcia czyli zdziałania, co wynika z postanowień § 134 k . c. oraz art. 56 § 1 kod. zob., zaś z istoty postępowania hipotecznego i całego szeregu konkretnych przepisów ord. hipot. i kod. cyw. wynika:

1) że chwila wpływu wniosku do Wydziału hipotecznego ma decydujące znaczenie tylko pod względem pierwszeństwa stopnia hipotecznego, z niektórymi wyjątkami na korzyść pierwszeństwa wpisu przed wpływem wniosku;

2) że wpis jest koniecznym i istotnym warunkiem nabycia lub przeniesienia prawa własności nieruchomości, ale nie jedynym.

Na nabycie prawa własności nieruchomości składają się z reguły trzy czynności: a) umowa obligatoryjna, b) powzdanie, c) wpis.

Sąd Apelacyjny w Poznaniu w orzeczeniu swym z dnia 24 listopada 1937 r. nazywa umowę obligatoryjną czynnością podstawową, ale równocześnie powiada, że czynność ta jest nieistotną. Jest tu pewna sprzeczność, jakkolwiek bowiem umowa obligatoryjna nie zawsze jest konieczną do przeniesienia prawa własności, przecież zauważyć należy, że definicje czynności „podstawowej" i „istotnej" wzajemnie się pokrywają, jeżeli więc pewną czynność nazywamy nieistotną, pozbawiamy ją tym samym charakteru podstawowości.

Akt powzdania, inaczej „zgoda" z §§ 873 i 925 k. c. jest według tegoż orzeczenia aktem abstrakcyjnym, czyli jak określa *Alfred Kraus* („Prawo ksiąg gruntowych w b. zaborze pruskim") — umową formalną. Pomijając ważne znaczenie tego aktu, jakie mu nadaje ustawa, przecież nasuwa się uwaga, że sama forma i abstrakcja to jeszcze nie wszystko i że akt taki bez jakiejś podstawy, choćby wprost z aktu niewidocznej, istnieć nie może.

Również dozwolenie wpisu ma tylko znaczenie formalne, mimo że skutkuje nabycie prawa rzeczowego, Sąd bowiem rozstrzygając wniosek albo go odrzuca, czyli załatwia odmownie, albo się do niego przychyla, natomiast nie wywiera żadnego wpływu na treść i nie dokonuje żadnych zmian w zakresie materialnych postanowień aktu, w szczególności w razie ważności czynności prawnej Sąd musi wpisu dozwolić, w przeciwnym razie musi wpisu odmówić, po ewentualnym zarządzeniu uzupełnień.

Na nabycie więc nieruchomości muszą się składać wszystkie te trzy warunki, a jeśli w pewnych przypadkach zachodzą wyjątki, to nie mogą one przeczyć regule, tylko muszą ją potwierdzać.

Sam tedy wpis bez umowy obligatoryjnej i bez powzdania, t. j. w oderwaniu od tych dwóch dalszych warunków nic nie znaczy i prawa własności nie nadaje, chociażby na podstawie wpisu zaistniał pewien stan hipoteczny. Pełny skutek mają wpis i powzdanie dopiero wtedy, gdy opierają się na praw-

*) *P. N.* Nr 17—18, 1937 r., str. 52 — uchwała Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z 12 sierpnia 1937 r., sygn. II CZ/X/865/37. (Przyp. R e d.).

nej podstawie, którą z natury rzeczy jest ważna umowa obligatoryjna.

Dowodem tego § 894 k. c. Jeżeli mianowicie treść księgi wieczystej nie zgadza się z rzeczywistym stanem prawnym odnośnie do prawa na gruncie, natenczas ten, którego prawo wcale nie jest wpisane lub jest wpisane mylnie, albo jest uszczuplone przez wpisanie nieistniejącego obciążenia lub ograniczenia, może żądać wyrażenia zgody na sprostowanie księgi wieczystej od tego, kto jest wpisany jako uprawniony.

Wpis i „zgodę" czyli powzdanie z § 925 k. c. musimy tedy sprowadzić do właściwej ich roli i do właściwych im granic, jeśli nie chcemy popierać tezy o „papierowej własności", którą słusznie krytykuje wspomniane orzeczenie Sądu Apelacyjnego, powołując się pod tym względem na opinię prof. *Tilla.*

Wprawdzie według wyroków Sądu Najwyższego, przytoczonych przy § 873 k. c. (w wydaniu *Zygmunta Lisowskiego)* wystarczy do przelania własności nieruchomości przedłożenie dokumentu powzdania, dalej w razie konkurencji dwóch tytułów obligatoryjnych do jednej nieruchomości, właścicielem staje się ten, kto pierwszy uzyskał wpis i ten doznaje ochrony prawnej, jednakże według wyroku Sądu Najwyższego I.V. z 17/10 1924 r. C. 244/24 *rzeczowa umowa przewłaszczenia jest nieważna,* jeśli polega na nieważnej umowie obligatoryjnej i nieważnym akcie powzdania.

Zatem także judykatura potwierdza, że formalne i abstrakcyjne warunki tylko w łączności z czynnością podstawową stwarzają pełnię praw.

Otóż każda z tych czynności, t. j. umowa obligatoryjna, powzdanie i wpis — odrębnie i n i e z a l e ż n i e o d i n n y c h musi pod względem zachowania warunków ważności odpowiadać przepisom obowiązującym w momencie ich działania, zaś czynności późniejsze, t. j. m o m e n t w p i s u i później wydane ustawy nie mogą mieć wpływu na ich ważność lub skuteczność (§ 134 k. c. i art. 56 § 1 kod. zob.).

Podobnie jak oświadczenie złożone przez osobę uprawnioną nie staje się nieważnym z przyczyny, iż osoba ta później podlega ograniczeniom (§ 878 k. c.), tak też czynność prawna pierwotnie ważna, nie może później stać się nieważną ani bezskuteczną z przyczyny, iż później wydano ustawę, czy też rozporządzenie ograniczające zawieranie podobnych czynności lub czyniące ich ważność zależną od dopełnienia pewnych warunków, w tym przypadku od uzyskania uprzedniego zezwolenia Urzędu wojewódzkiego na przeniesienie prawa własności.

Na tej podstawie umowa obligatoryjna zawarta po dniu wejścia w życie prawa o notariacie musi odpowiadać przepisom art. 82 tego prawa, podobnie akt powzdania, zaś dozwolenie wpisu musi odpowiadać przepisom §§ 45 i 82 ustawy o ks. wiecz. oraz art. 1 i 6 ustawy wykonawczej do ustawy o ks. wiecz. Tak np. sprawy hipoteczne załatwia obecnie jeden sędzia, ale w przyszłości ustawa może wprowadzić np. instytucję pisarzy hipotecznych. Wobec powyższego moment rozstrzygania wpisu jest decydującym jedynie dla samego aktu dozwolenia wpisu, a więc pod względem zachowania przepisów o właściwości sądu i formy załatwiania, a nie cofa się wstecz i nie narusza w niczym kwestii formy i ważności czynności wcześniej zdziałanych, o tym bowiem decyduje ustawa z danego czasu, nie zaś moment wpisu.

Również przy wydawaniu wyroku sąd nie ocenia stosunku prawnego według ustaw obowiązujących w chwili wniesienia pozwu, ani w chwili rozstrzygania sporu, lecz według ustaw obowiązujących w chwili zawarcia czy zaistnienia stosunku prawnego. Tak np. przesłanie pieniędzy za granicę przed wydaniem względnie wejściem w życie przepisów dewizowych nie było przestępstwem, później stało się przestępstwem.

Z konieczności muszę się powołać na obce ustawodawstwo, wszakże wyjątkowo, a czerpię do tego upoważnienie z powołanego orzeczenia Sądu Apelacyjnego w Poznaniu CZ/X/1005/37.

Otóż do mylnego tłumaczenia ustawy przyczynia się brak w poniem. ordynacji hipot. tak wyraźnego przepisu jak austr. § 93 powszechnej ustawy hipotecznej, iż „chwila wniesienia podania jest stanowcza dla ocenienia tego podania". Przepis ten dotyczy wszakże tylko stanu hipotecznego oraz okoliczności, czy treść i forma dokumentów uzasadniają żądanie wpisu. Dowodem tego następne paragrafy. Osobne przepisy, w szczególności §§ 26, 27, 31 i 32 austr. u. h. stanowią o ważności dokumentów, a wynika z nich, że o ważności dokumentów decydują ogólne przepisy prawne, a nie moment rozstrzygania wniosku.

Błędnym byłoby jednak twierdzenie, jakoby podobnego przepisu w poniem. ustawodawstwie całkiem nie było. Owszem, poniem. ord. hipot. i poniem. kodeks cywilny zawierają cały szereg równocznacznych postanowień, jak *§ 13 u. hip.*, iż chwilę wpływu wniosku należy zapisać; *§ 17 u. hip.*, że nie wolno wykonać wpisu, o który później wniesiono, przed załatwieniem wniosku wcześniej podanego; *§ 18 u. hip.*, że jeżeli przed załatwieniem wniosku podano nowy wniosek, należy na rzecz wcześniejszego wpisać ostrzeżenie; *§ 46 u. hip.*, że jeżeli ma się uskutecznić kilka wpisów, otrzymują one kolejność według kolejności wniosków; *§ 873 k. c.*, że uczestnicy wiązani są zgodą, gdy oświadczenia ich wręczono wydziałowi hipotecznemu; *§ 892 k. c.*, że jeżeli do nabycia prawa potrzebny jest wpis, dla wiadomości nabywcy miarodajny jest czas podania wniosku o wpis.

Z ostatniego przepisu wynika, że zarówno pod względem ważności czynności prawnej, jakoteż pod względem pierwszeństwa stopnia hipotecznego czas ten jest miarodajny nie tylko dla nabywcy, ale w konsekwencji także dla pozbywcy, czyli dla obu stron zawierających umowę. Dalszą konsekwencją tego przepisu musi być, że miarodajność ta wiąże także sąd, gdyż inaczej przepis ten byłby wogóle bez znaczenia prawnego.

Z drugiej strony zauważyć należy, że nie ma konkretnego przepisu w ustawie na poparcie przeciwnej opinii, jakoby pod względem powyższej oceny miał być miarodajny moment rozstrzygania wniosku. Przepis o pierwszeństwie stopnia na podstawie dozwolenia wpisu przed wnioskiem wcześniejszym z §§ 879 i 880 k. c. ma bowiem tylko znaczenie wyjątku od zasady, albowiem ustawy w przytoczonych wyżej przepisach tak zabezpieczyły kolejność załatwiania wniosków hipotecznych, zarazem kolejność wpisów, że w żaden sposób nie można obalić znaczenia daty

wpłynięcia wniosków do księgi grutowej. Wyjątek ten ma znaczenie w kwestii stopnia hipotecznego, a nie w kwestii ważności czynności prawnej czyli ważności dokumentu.

III.

Z tych powodów przyjęcie stanowiska, jakie dotychczas zajmuje judykatura, nie da się wydedukować ani z istoty postępowania hipotecznego, ani wyprowadzić z jakiegokolwiek konkretnego postanowienia ustawy, owszem sprzeciwiałoby się ogólnym zasadom prawa, jak § 134 poniem. k. c. i art. 56 § 1 kod. zob., prowadziłoby nawet do dowolności w stosowaniu prawa, a w każdym razie powodowałoby niejednolity wymiar sprawiedliwości na obszarze podległym jednym i tym samym ustawom.

Wykażemy to przykładem: np. wpłynęły do Wydziału hipotecznego równocześnie trzy wnioski hipoteczne w dniu 2 stycznia 1937 r., t. j. przed wydaniem omawianego rozporządzenia o obrocie nieruchomościami w pasie granicznym i każdy z nich posiadał w owym dniu wszystkie warunki do dozwolenia wpisu. Sąd załatwił jeden z nich przychylnie już w dniu 20 stycznia 1937 r. czyli przed wydaniem rozporządzenia, drugi również przychylnie w czerwcu 1937 r., lecz jeszcze przed wejściem w życie rozporządzenia, trzeci skutkiem przeoczenia miał być załatwiony dopiero po dniu 1 lipca 1937 r. Do tego trzeciego wniosku zażądał Sąd przedłożenia zezwolenia Urzędu wojewódzkiego z przyczyny, iż rozporządzenie już weszło w życie, jednak niesłusznie pod względem prawnym, albowiem pomiędzy tymi kontraktami i wnioskami w dniu zawarcia i w dniu wpływu do Sądu nie było żadnej różnicy; toteż chociaż dopiero wpis decyduje o nabyciu prawa, przecież uchwała załatwiająca wniosek musi uwzględniać ważność czynności według daty zawarcia (§ 134 k. c.).

Porównanie ilości załatwionych i niezałatwionych spraw hipotecznych w różnych sądach podkreśli niezawodnie tę nierównomierność jeszcze bardziej.

Zastanawiając się nad stosunkiem rozporządzeń o obrocie nieruchomościami w pasie granicznym do ustawy hipotecznej, musimy dojść do przeświadczenia, że one nie zmieniają w niczym postanowień prawa hipotecznego byłej dzielnicy pruskiej, t. j. zasady, że nabycie następuje dopiero przez wpis, nie naruszają więc w szczególności publiczno - prawnego porządku postępowania w sprawach hipotecznych, ani pojęć i terminologii prawa cywilnego. To samo dotyczy stosunku tych rozporządzeń do ustaw hipotecznych i prawa cywilnego innych dzielnic, gdyby bowiem rozporządzenia te miały mieć inne znaczenia na ziemiach zachodnich, wschodnich, czy południowych, musiałaby okoliczność ta być wyraźnie zaznaczoną.

Dla wyczerpania materiału, muszę powołać się na uchwałę Sądu Okregowego w Ostrowie z dnia 28 lipca 1937 r. sygnat. III 2 Cz 522/37, według której rozporządzenie Ministra Spraw Wewn. z dnia 22 stycznia 1937 r. Nr. 12 poz. 84 Dz. U. R. P. ma rzekomo na celu jak najszersze ograniczenie wszelkiego rodzaju obrotu nieruchomościami w pasie granicznym, w jakiejbądź formie prawnej.

Tak nie jest, rozporządzenie ma bowiem na celu jedynie niedopuszczenie do zawierania transakcyj szkodliwych dla interesów Państwa, podobnie jak w sprawach dewizowych, toteż decyzja o tym należy do władz administracyjnych w odniesieniu do czynności zawartych po dniu 1 lipca 1937 r.

Koniecznym również wydaje się omówienie porównania w powołanym orzeczeniu Sądu Apelacyjnego w Poznaniu „aktu powzdania" z kontraktem kupna według prawa poaustriackiego. Porównanie to jest nietrafne. Akt powzdania zawiera bowiem jedynie abstrakcyjną zgodę na wpis prawa własności. W prawie poaustriackim istnieje równoznaczne „zezwolenie na wpis", jednakże ma ono szersze, ogólne znaczenie, albowiem może być zezwoleniem na wpis prawa własności, prawa zastawu, prawa służebności różnego rodzaju, prawa dzierżawy czy najmu, prawa odkupu, pierwokupu i odsprzedaży. Zezwolenie to nie ma jednak charakteru samoistnej czynności prawnej, choć może być objęte osobnym dokumentem w razie opuszczenia w kontrakcie; ma ono charakter akcesoryjny, czyli charakter dodatku, jednakże dodatku koniecznego i istotnego dla wpisu do księgi gruntowej i nabycia, przeniesienia, czy nawet wykreślenia prawa na nieruchomości. Kontrakt czyli umowa obligatoryjna może wszakże istnieć jako czynność ważna mimo braku tego zezwolenia tak samo, jak umowy obligatoryjne na ziemiach zachodnich, chociaż bez zezwolenia nie ma wpisu tak samo, jak bez powzdania. Różnica polega jedynie na tym, że samo zezwolenie w przeciwieństwie do powzdania nie ma żadnego znaczenia, chociażby zawierało wyraźne zezwolenie na wpis oznaczonego prawa w miejsce pozbywcy na rzecz nabywcy, jeśli się nie opiera na ważnym tytule prawnym (§ 26 austr. u. h.), t. j. na ważnej umowie obligatoryjnej. Zezwolenie na wpis winno być wpisane w każdej umowie bez względu na warunki lub ograniczenia, gdyż wpisanie tego zezwolenia postaci rzeczy nie zmienia. Postanowienie § 925 poniem. kod. cyw., że powzdanie pod nieważnością nie może zależeć od warunków lub ograniczeń, jest powodem wielu uciążliwości dla kontrahentów i wpływa niestety na zwiększenie kosztów kontraktów.

Pomijamy zagadnienie nabywania ziemi przez cudzoziemców, jako nie związane ściśle z warunkami nabywania ziemi przez obywateli polskich.

DR GUSTAW GARDZIEL.

Z DZIEDZINY SPADKOBRANIA NA ZIEMIACH ZACHODNICH

Wśród wielu trudności i wątpliwości, jakie nasuwa w praktyce notarialnej rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych, dotyczące wykonania rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej o granicach państwa, chciałem poruszyć kwestię, czy przepis § 2. (1) cytowanego rozporządzenia winien mieć także zastosowanie do spadków, stanowiących nieruchomości, położone w pasie granicznym, a co do których sporządzone zostały rozporządzenia ostatniej woli przed 1. lipca 1937 r.

W danym wypadku rozchodzi się o sporządzoną 9 grudnia 1921 r. umowę dziedziczenia, w myśl której spadkodawcy A. i B. ustanowili swym spadkobiercą po śmierci dłużej z nich żyjącego osobę C. Spadkodawcy A. i B. w międzyczasie zmarli i to spadkodawca A. dnia 30. października 1932 r., a spadkodawczyni B. dnia 25 czerwca 1933 r. Z chwilą więc śmierci spadkodawczyni B., t. j. 25.6.33 r. nastąpiło otwarcie spadku, a co zatem idzie także i nabycie spadku. Spadkobierca więc nabył nieruchomość w drodze spadkobrania na około 4 lata przed wejściem w życie wyżej cytowanego rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych. Zaniechał on jednak stawienia wniosku o wpisanie go za właściciela nieruchomości drogą sprostowania księgi gruntowej przed 1 lipca 1937 r.

Odnośnie do powyższego stanu faktycznego nasuwają się następujące uwagi:

Po myśli § 1922 poniemieckiego kodeksu cywilnego otwarcie spadku *(Erbfall)* następuje ze śmiercią spadkodawcy. Nabycie spadku odbywa się siłą ustawy z chwilą otwarcia spadku i to bez uprzedniego objęcia tegoż i bez ujmy dla prawa odrzucenia spadku w ustawowym czasokresie. To nabycie spadku, które bez niczego następuje ze śmiercią spadkodawcy, nazywa kodeks cywilny poniemiecki przejściem spadku — *Anfall der Erbschaft* (*Staudinger*, uwaga II. do § 1942 k. c., wydanie 7/8). Kodeks cywilny poniemiecki nie zna więc leżącego i bezdziedzicznego spadku *(ruhende erblose Erbschaft)*.

W danej sprawie nastąpiło zatem nabycie spadku z dniem śmierci spadkodawczyni B., t. j. 25 czerwca 1933 r.

W tym stanie rzeczy cytowany przepis § 2. (1) nie może mieć zastosowania i wpis właściciela do księgi gruntowej winien — moim zdaniem — nastąpić bez wykazania się zezwoleniem Wojewody. Wynika to z przepisu § 2. (1) cytowanego rozporządzenia, wedle którego czasokres do wnoszenia próśb o udzielenie zezwolenia wynosi 12 miesięcy, licząc od dnia otwarcia spadku. Ponieważ zatem otwarcie spadku nastąpiło, jak wyżej wspomniano, 25.6.1933 r., spadkobierca winien byłby prośbę tę wnieść najpóźniej 25 czerwca 1934 r., co oczywiście było niewykonalne.

Stosowanie więc cytowanego rozporządzenia do spadków, które się otwarły przed wprowadzeniem tegoż rozporządzenia w życie, stało by nietylko w sprzeczności z kardynalną zasadą prawną — *lex retro non agit*, ale nadto byłoby krzywdzące, bo uniemożliwiało by zainteresowanym zachowanie czasokresu z § 2. (1), a co zatem idzie także zatrzymanie prawa własności na nieruchomościach odziedziczonych w sposób powyższy, a położonych w pasie granicznym.

Ponieważ w kwestii powyższej brak jest zgodnego postępowania ze strony sądów i władz administracyjnych, byłoby pożądane miarodajne jej wyjaśnienie.

DR HENRYK MYSZKOWSKI.

SPRZEDAŻ DRZEWOSTANU NA ZIEMIACH WSCHODNICH

Jeden z Urzędów Wojewódzkich na Kresach Wschodnich nadesłał do pewnego Notariusza pismo, wyjaśniające, że sprzedaż drzewostanu na wyrąb stanowi użytkowanie nieruchomości i jako takie bez zezwolenia Wojewody dokonane być nie może, i że wyrąb drzewostanu „przez właściciela w porozumieniu z nabywcą, a następnie sprzedaż zrąbanego drzewa temu nabywcy stanowiłoby świadome obejście ustawy o granicach Państwa, i wobec tego działanie takie pociągnęłoby za sobą zastosowanie sankcyj karnych przeciw winnym".

W myśl judykatury tak byłego Senatu rosyjskiego (orzeczenia 77/186 i 73/158 i inne), jak też i Sądu Najwyższego (orzeczenia C. I. 3040/31 i 563/34), sprzedaż lasu na wyrąb oraz ściętego drzewa stanowi sprzedaż ruchomości, a były Senat rosyjski powyższymi orzeczeniami uznał umowę kupna - sprzedaży lasu na wyrąb za umowę kupna - sprzedaży ruchomości nawet i w tym przypadku, gdy wyrębu udziela się na kilka lat, z prawem korzystania z placu i pastwisk w lesie przez cały czas umówionego wyrębu, co zresztą jest zupełnie zrozumiałe, albowiem nabywca drzewostanu w przeciwnym razie byłby pozbawiony możności urzeczywistnienia przysługujących mu z mocy umowy kupna-sprzedaży drzewostanu praw na ścięcie i wywóz z lasu nabytego drzewa.

Taka sprzeczność w wyjaśnieniu Urzędu Wojewódzkiego z jednej a przepisami Prawa Cywilnego z drugiej strony, stawia Notariuszów w przykre położenie, bo jeśli Notariusz na żądanie klijenta, opierające się na przepisach prawnych, odmówi sporządzenia czynności, to osoba zainteresowana może złożyć na Notariusza zażalenie do Sądu Okręgowego, w myśl art. 66 Prawa o Notariacie. *W. T.*

*

W powyższej sprawie otrzymujemy od jednego Notariusza wołyńskiego uwagi dodatkowe, w których podkreślona została błędność mniemania, jakoby nabywca lasu na wyrąb staje się użytkownikiem majątku. Użytkownikiem jest sprzedawca, pobierający pożytki ze zbycia drzewostanu, samo zaś cięcie lasu przez nabywcę nie może być w żadnym razie poczytywane za użytkowanie, zwłaszcza gdy chodzi o sprzedaż do wyrębu drzewostanów w granicach zatwierdzonego planu gospodarstwa leśnego. Zachodzi w tym wypadku zwykłe zbycie przychodów, równoznaczne ze zbyciem wszelkich płodów (zboża, owoców itp.).

Kto powołany jest do miarodajnego w krótkiej drodze wyjaśnienia przedstawionej i podobnych kolizji między prawem cywilnym a stanowiskiem władzy administracyjnej?

MARIAN KURMAN

USTAWODAWSTWO POLSKIE
WCHODZĄCE W ZAKRES CZYNNOŚCI NOTARIALNYCH I HIPOTECZNYCH ZA ROK 1937
ORAZ ORZECZNICTWO ZA TENŻE CZAS SĄDU NAJWYŻSZEGO I. C.

(c. d. — 1)

Handlujący. Zobowiązanie się przez handlującego do zapłaty długów za innego handlującego nie wymaga dla swej ważności formy piśmiennej. — I. C. S. N. z 22.XII.36 C. II. 1784/36.

Hipoteka. Żona spadkobiercy, która w toku otwartego postępowania spadkowego zgłosiła wniosek o zapisanie na prawach tegoż spadkobiercy z mocy art. 205 k. p. c. *hipoteki prawnej*, przy czym nie zastrzegła, iż wnioskowi temu, któremu nadany został numer kolejny, służy *pierwszeństwo* przed wcześniej zeznanym wnioskiem o wpisanie należności wierzyciela pomienionego spadkobiercy, nie może następnie, gdy po zamknięciu postępowania spadkowego prawa do powyższej wierzytelnści, zapisanej w wykazie hipotecznym przed hipoteką prawną, odstąpione zostały osobie trzeciej, działającej w dobrej wierze, żądać w drodze powództwa uznania, że służy jej hipotece prawnej pierwszeństwo przed pomienioną wierzytelnością. I. C. S. N. z 22/I.1937 C. I. 1713/36.

Czynności *zarządu miasta przy segregacji hipotek* nie stanowią aktu władzy i w razie, gdy przez nieprawidłowości w tych czynnościach zrządzona została szkoda, zarząd miasta jest za nią odpowiedzialny przed poszkodowanym. — S. N. z 10 grudnia 1936. C. I. 1223/36.

Prawomocny wyrok sądu, zapadły w sprawie przeciwko majątkowi zmarłego i nakazujący wykreślenie z wykazu hipotecznego zapisanej na jego rzecz sumy, *obowiązuje* z mocy art. 893 u. p. c. *Wydział Hipoteczny*, który nie może, opierając się na przepisie art. 125 u. hp., zawiesić wniosku, zeznanego przez właściciela nieruchomości, o wykreślenie pomienionej sumy do czasu otwarcia w hipotece i zamknięcia postępowania spadkowego po zmarłym wierzycielu. 6.XII.1935 r. C. I. 272/35 S. N.

Kaucja hipoteczna ulega *przerachowaniu* według przepisu ustępu 2 § 33 rozp. walor. z tym zastrzeżeniem, że przerachowanie samej kaucji nie może być uzależnione od miary przerachowania pretensji osobistej i winno być dokonane według ścisłej miary, wskazanej w §§ 5 i 6 rozp. walor., do których odsyła ust. 2 § 33, a wysokość przerachowania pretensji osobistej ma tylko ten wpływ na kaucję, że przy realizacji zabezpieczenia kaucyjnego odpowiedzialność z kaucji nie będzie sięgała powyżej sumy, w której zostały zasądzone należności objęte kaucją (por. Zb. Orz. nr 155/28). 15.XI.1935 r. C. I. 823/35 S. N.

Kaucja zapisana ze wzmianką, iż w terminie oznaczonym, o ile nie zostanie zgłoszony przez wierzyciela sprzeciw sądowy, ma być wykreślona z wykazu, ulega po upływie tego terminu wykreśleniu wobec art. 113 ust. hip. *bez wpływu subintabulowanych na niej wierzycieli.* 15.XI.1935 r. C. I. 503/35 S. N.

§ 3 rozp. Prezydenta Rzplitej z 14.V.1924 r. o przerachowaniu zobowiązań prywatno-prawnych (Dz. U. z 1925 r. Nr. 30 poz. 213).

Czasem powstania tytułu uzasadniającego należność pieniężną, gdy chodzi o zabezpieczoną *hipotecznie pożyczkę*, czy to gdy chodzi o spłatę pożyczonej sumy, czy też o zapłatę *odsetek* od niej, jest czas wypłaty przez wierzyciela dłużnikowi pożyczonej sumy, a nie czas wpisu zabezpieczającej pożyczkę — hipoteki. 24.VI.1935 r. C. III. 640/34. S. N.

Kaucja hipoteczna, chociażby była zapisana w wykazie *hipotecznym na zabezpieczenie kosztów i odsetek* należnych od takiej wierzytelności, do której stosuje się wyższe *przerachowanie*, przewidziane w ust. 1 § 33 rozporządzenia waloryzacyjnego, sama nie stanowi należności uprzywilejowanej i podlega przerachowaniu według miary, określonej w §§ 5 i 6 rozporządzenia waloryzacyjnego. 14.III.1935 r. C. I. 1410/34. S. N.

Art. 41 ustawy hipot. z r. 1818 *wymaga ścisłego ustalenia charakteru pracy danej osoby*, gdyż z przywileju tego mogą korzystać nie wszyscy pracownicy, którzy byli zatrudnieni w sprzedanej na licytacji nieruchomości, jak to ma na względzie art. 800 K. P. C., lecz tylko pewna kategoria tych pracowników. 14.I.1936 r. C. I. 1799/35. S. N.

Dopuszczony w ust. 1 art. 19 i w art. 31 ustawy hipotecznej 1818 r. wyjątek od ogólnej zasady „nemo in alium plus iuris transferre potest, quam ipse habet“ ma na celu zapewnienie w interesie obrotu niewzruszalności praw, nabytych titulo oneroso od właściciela hipotecznego, i ochronienie nabywcy, działającego w dobrej wierze, od utraty wyłożonych pieniędzy, *nie może* więc ten wyjątek *mieć zastosowania w przypadku nabycia nieruchomości lub prawa hipotekowanego na mocy aktu darowizny.* 18.IX.1935 r. C. I. 1155/35. S. N.

W myśl art. 68 u. hip. z 1818 r. *odpowiedzialność nabywcy dóbr nieruchomych, obciążonych przejętym przezeń długiem hipotekowanym, wygasa z chwilą dalszego zbycia nieruchomości jedynie względem wierzyciela, natomiast w stosunku do sprzedawcy nabywca odpowiada osobiście nadal w granicach swej dawnej odpowiedzialności rzeczowej, chociażby nie przyjął na siebie wyraźnie w akcie odpowiedzialności wobec sprzedawcy.* 17.IV.1935 r. C. I. 2465/34. S. N.

W myśl ust. 2 art. 2 prawa z 31.VIII.1919 r. o ustaleniu własności dóbr nieruchomych, o przywilejach i hipotekach *czynności, dotyczące ujawnienia w księdze hipotecznej praw rzeczowych*, ujawnionych już w rejestrze b. starszego notariusza, mogą być złożone lub przesłane do kancelarii hipotecznej przez strony interesowane lub ich pełnomocników, urzędownie do tego upoważnionych, wraz *z podaniem*, zawierającym ich podpisy, uwierzytelnione notarialnie. 29.I.1936 r. C. I. 1798/35. S. N.

Zajęciu za podatek przemysłowy przynależności nieruchomości może wierzyciel hipoteczny sprzeciwić się w drodze pozwu. 20.IX.1935 r. C. III. 269/34. S. N.

Wypływająca z art. 47 u. hip. niepodzielność hipoteki nie pociąga za sobą jeszcze niepodzielności odpowiedzialności osobistej dłużników z tytułu zaciągnięcia przez nich na nieruchomość długu. 21.VIII.1935 r. C. I. 735/35. S. N.

Rozp. Prez. Rzplitej z 24.X.1934 r., jako prawo specjalne i późniejsze *winno być stosowane do wierzytelności hipotecznych, obciążających nieruchomości, należące do związków komunalnych*, a przeto w tej dziedzinie przepisy ustawy z 29 marca 1933 r., dotyczące nieruchomości innych właścicieli nie mają zastosowania. 6.III.1936 r. C. I. 2556/35. S. N.

Spadkobierca, hipotecznie do spadku nie wylegitymowany, *poszukujący w trybie art. 131 u. hip. swych praw* przeciwko spadkobiercy do ksiąg wpisanemu i uznanemu, musi udowodnić stosownie do ogólnych zasad postępowania spornego nie tylko podstawę swych praw spadkowych, lecz również ich zakres, a stronie pozwanej służy ekscepcja plurium cohaeredum. 2.IX.1936 r. C. I. 2950/35. S. N.

Nabywca z licytacji nieruchomości, obciążonej długoterminową pożyczką Towarzystwa Kredytowego m. Warszawy,

może zarachować na cenę sprzedażną nieumorzoną część pożyczki w sumie nominalnej, a nie według kursu giełdowego listów zastawnych Towarzystwa m. Warszawy w czasie licytacji. 17.IX. — 15.X.1936 r. C. I. 2868/35. S. N.

Pisarz hipoteczny nie jest obowiązany wyjaśnić stronie, iż wniosek jej o wpisanie ostrzeżenia na podstawie postanowienia sądu, zabezpieczającego powództwo, *nie będzie mógł być zatwierdzony* przez zwierzchność *hipoteczną* wobec sprzedaży nieruchomości przez stronę pozwaną. 25.IX.1936 r. C. I. 2663/35. S. N.

Przy *pierwiastkowej regulacji hipotecznej* w zasadzie wierzytelności zostają zabezpieczone z równym pierwszeństwem hipotecznym. (S. N. z d. 28 maja 1937 r. w sprawie Aleksego Połońskiego o uchylenie decyzji Wydziału Hipotecznego, po rozpoznaniu skargi kasacyjnej Aleksego Połońskiego na postanowienie Sądu Okręgowego w Toruniu). Gaz. Sąd. Warsz. Nr. 48/1937.

Ustawa z 29 marca 1933 r. o ulgach w zakresie oprocentowania i terminów spłaty wierzytelności hipotecznych ma zastosowanie do wierzytelności, powstałych przed dniem 1 lipca 1932 r., chociażby ich zabezpieczenie hipoteczne nastąpiło po 1 lipca 1932 r., byleby przed dniem wejścia w życie pow. ustawy, t. j. 10 kwietnia 1933 r. 13.XII.1935 r. C. I. 1474/35. S. N.

Skuteczność wypowiedzenia, o którym mówi art. 8 ustawy z dnia 29 marca 1933 r. o ulgach w zakresie oprocentowania i terminów spłaty wierzytelności hipotecznych (Dz. U. Nr. 25, poz. 213) *nie jest zależna od tego, czy* wskazana w nim *suma należności została* prawidłowo *wyliczona,* jeżeli tylko widoczne jest, jakiego kapitału wypowiedzenie to dotyczy. 29.XI. — 31.XII.1935 r. C. I. 1547/35. S. N.

Wypowiedzenie kapitału wierzytelności nie staje się bezskuteczne wskutek wydania powyższej ustawy, lecz jedynie wynikający z niego termin płatności zostaje przesunięty do wymienionego w powyższej ustawie terminu. 1.III.1935 r. C. III. 610/34. S. N.

Do zastosowania ustawy z d. 29 marca 1933 r. o ulgach w zakresie oprocentowania i terminów spłaty wierzytelności hipotecznych konieczne jest, by wierzytelność powstała przed dniem 1 lipca 1932 r., a w dniu wejścia w życie tej ustawy, t. j. w dniu 10 kwietnia 1933 r., istniała, jako hipotecznie zabezpieczona, chociażby zabezpieczenie hipoteczne jej nastąpiło dopiero po dniu 1 lipca 1932 r. 2.IV.1935 r. C. II. 2927/34. S. N.

W myśl art. 72 pr. hip. z 31 sierpnia 1919 (Dz. U. 1928 r. poz. 510) wniosek *o wpisanie hipoteki prawnej z tytułu należności podatkowych* winien być zatwierdzony przez zwierzchność hipoteczną, jeżeli wykazano: 1) że należność zaliczona jest do kategorii bezspornych i 2) że żądanie zabezpieczenie skierowane jest przeciwko obowiązanemu do uiszczenia podatku i pochodzi od właściwej władzy, natomiast badanie merytorycznej słuszności decyzji władzy skarbowej nie wchodzi w zakres kompetencji sądów, w szczególności wydziału hipotecznego, który też nie jest obowiązany badać, czy decyzja władzy skarbowej jest prawomocna i wykonalna. 18.IV.1935 r. C. I. 2999/34. S. N.

1. *Ustawa z 29.III.1933 r. o ulgach w zakresie oprocentowania i terminów spłaty wierzytelności hipotecznych* (Dz. U. Nr. 25, poz. 213), odraczająca terminy wymagalności wierzytelności *hipotecznych* i obniżająca stopę odsetek należnych za czas po jej wydaniu, *nie uchyliła zaszłych jeszcze przed jej wejściem w życie skutków niewykonania przez dłużnika warunków umowy, w szczególności obowiązku zapłaty kary umownej,* od którego stosownie do przepisów art. 1583 i 1585 t. X cz. 1 Zw. pr. nie zwalnia dłużnika nawet dobrowolne wykonanie zobowiązania po terminie zakreślonym w umowie. 2. Sam fakt *pogorszenia się sytuacji materialnej dłużnika* z powodu ogólnego kryzysu ekonomicznego nie może być uważany za przyczynę uniemożliwiającą wykonanie umowy, w którym to przypadku kara umowna wobec braku winy dłużnika nie podlegałaby wymierzeniu. 3.I.1936 r. C. I. 1026/35. S. N.

Przepisy o odroczeniu płatności, przewidziane ustawą z 29. III.1933 r. *o ulgach w zakresie oprocentowania i terminów spłaty wierzytelności hipotecznych* (Dz. U. poz. 213), *mają zastosowanie do zabezpieczonej hipotecznie należności z tytułu niedopłaconej ceny kupna nieruchomości,* o ile pomieniona ustawa o moratorium weszła w życie przed rozwiązaniem 1655 k. c.) lub przed uchybieniem terminu płatności, przewidzianego przy sprzedaży z zatrzeżeniem jej rozwiązania samym prawem w razie niezapłacenia ceny w terminie (art. 1656 k. c.). 14.II.1936 r. C. I. 1607/35. S. N.

Brak zatwierdzenia, przez Wydział *Hipoteczny* przed odbyciem *licytacji* zgłoszonego przez Wileński Bank Ziemski wniosku, dotyczącego *wpisu subhastacyjnego,* nie może powodować nieważności samej licytacji. S. N. z 4 listopada 1936. C. I. 2075/36.

Okoliczność, że wytoczone powództwo zostało zabezpieczone przez wpisanie *ostrzeżenia do wykazu hipotecznego,* a następnie, po zapadnięciu wyroku zaocznego, zasądzającego pretensję, ostrzeżenie to zostało zastąpione przez czysty wpis zasądzonej sumy jako hipoteki sądowej, co nastąpiło jednak już po upływie 3 lat od uprawomocnienia się wyroku zaocznego, nie daje podstawy do uznania, iż do wyroku tego nie ma zastosowania przepis art. 735 u. p. c. o utracie mocy przez wyrok zaoczny w razie niewykonania go w ciągu 3 lat. Orzeczenie S. N. z 6 listopada 1936. C. I. 3001/35.

Nie można wpisać *hipoteki sądowej w walucie dolarowej,* jeżeli ugoda, będąca podstawą wpisu otrzymała klauzulę wykonalności dopiero po dniu 7 lipca 1934 r. — I. C. S. N. z 10.XI.1936 C. II. 1501/36.

Ustawa z 29 marca 1933 o ulgach *w zakresie oprocentowania i terminów spłaty wierzytelności hipotecznych* (Dz. U. R. P. Nr. 25, poz. 213) ma zastosowanie do wierzytelności powstałych przed 1 lipca 1932, *chociażby ich zabezpieczenie hipoteczne nastąpiło po 1 lipca 1932, byleby przed dniem wejścia w życie powołanej ustawy, t. j. przed 10 kwietnia 1933.* Uchwała I. C. S. N. w składzie 7 sędziów z 4.IX.1937 w sprawie C. II. 1863/36, wpisana do księgi zasad prawnych.

Dopuszczalne jest ustanowienie *hipoteki kaucyjnej* przez akt notarialny, zeznany jednostronnie przez dłużnika; art. 82 prawa o notariacie temu nie stoi na przeszkodzie. S. N. z 13 maja 1937 C. I. 2623/36.

Ważna jest umowa, zawarta po wejściu w życie ustawy z 29 marca 1933 *o moratorium hipotecznym,* w przedmiocie określenia stopy odsetek od itsniejącej w momencie wejścia w życie ustawy wierzytelności hipotecznej w wysokości ponad 6 od sta. O. I. C. S. N. z 2.IV.1937 C. I. 1246/36.

Jeśli powstaje spór w przedmiocie, *według jakiego prawa należy oceniać ważność i skuteczność uznania dziecka nieślubnego w akcie urodzenia, przedłożonym zwierzchności hipotecznej celem legitymacji spadkowej,* zwierzchność hipoteczna winna ten spór rozstrzygnąć, o ile rozstrzygnięcie to nie zależy od ustalenia faktów, nie stwierdzonych w aktach, będących tytułem prawnym praw hipotecznych i przedłożonych zwierzchności hipotecznej. S. N. — 29 grud. 1936. Gaz. Sąd. Nr. 40/1937. Str. 539.

(d. c. n.).

Wśród czasopism prawniczych

W zeszycie pierwszym r. b. poznańskiego Ruchu Prawniczego, Ekonomicznego i Socjologicznego ogłoszone są interesujące uwagi P. *Wacława Miszewskiego* na temat — „delegowania sędziego". M. inn. Autor omawia również warunki, w jakich nastąpić może delegacja sędziego na podstawie art. 125 pr. o not.

*

W Nr. 1 r. b. Głosu Sądownictwa przeprowadził P. *Kazimierz Fleszyński* głęboki „rachunek sędziowskiego sumienia", który zakończył następującym zdaniem: „Wierzymy jednak, że pomimo naszych dużych może braków zawodowo-technicznych i organizacyjnych otrzymamy w chwili czynienia przez nas sędziowskiego „rachunku sumienia" rozgrzeszenie ze strony społeczeństwa, jeżeli tylko będzie mogło ono widzieć w nas — ludzi bezwzględnie czystych, prawych i niezależnych".

*

W Nr. 5 r. b. Gazety Sądowej Warszawskiej w uwagach p. t. „Hipoteka morska z punktu widzenia kodyfikacyjnego" P. Dr *Władysław Sowiński*, w związku z projektem prawa rzeczowego, dochodzi do wniosku, że... „Komisja Kodyfikacyjna postępuje racjonalnie, zamierzając zamieszczenie przepisów materialnych, dotyczących hipoteki morskiej, w projekcie prawa morskiego, a nie w projekcie prawa rzeczowego".

*

W obszernej rozprawie, zakończonej w Nr. 4 r. b Gazety Sądowej Warszawskiej, przedstawił P. *Henryk Świątkowski* — „zagadnienie niepodzielności gospodarstw wiejskich" i we wniosku ostatecznym wypowiedział się zdecydowanie przeciwko znanemu projektowi P. Posła *Bartczaka*, proponując, by za podstawę dyskusji w sprawie wziąć rządowy projekt ustawy o ograniczeniu nadmiernego podziału gruntów z dnia 5.III.1931 r. (druk Nr 794).

*

W Nr. 2 r. b. krakowskiego Przęglądu Sądowego polemizuje P. N. *Moldauer*, adwokat w Stryju, z wywodem, zamieszczonym w Nr. 1 r. b. tegoż czasopisma, w sprawie — „formy przeniesienia praw z przybicia nieruchomości". Autor twierdzi, że forma z art. 82 pr. o not. jest w tym wypadku zbędna. W tym względzie por. na str. 9 niniejszego numeru uwagi P. *Józefa Bielera*.

*

W Nr. 1—2 r. b. Polskiego Procesu Cywilnego rozważone jest m. inn. pytanie prawne, *czy przy egzekucji prowadzonej na podstawie rozporządzenia Prezydenta Rzpltej z d. 27 października 1932 r. o uprawnieniach niektórych towarzystw kredytowych oraz banków hipotecznych, nadlicytacja jest dopuszczalna?* Na to pytanie P. *Wacław Goldman* daje odpowiedź przeczącą, którą zaaprobował Komitet Redakcyjny pisma.

Kwestia ta jest tak samo rozstrzygnięta w Nr. 12 ub. r. krakowskiego Przeglądu Sądowego (str.378 — sygn. *Kos.*).

*

W Nr. 3—4 r. b. Polskiego Procesu Cywilnego rozważone jest m. inn. następujące pytanie prawne: *czy ustalenie szacunku nieruchomości w umowie między dłużnikiem i wierzycielem jest wiążące w postępowaniu egzekucyjnym dla obu stron, czy tylko dla dłużnika?* W konkluzji swych wywodów, zaaprobowanej przez Komitet Redakcyjny pisma, P. *Władysław Domino* stwierdza, że *szacunek umowny jest wiążący dla dłużnika, natomiast wierzyciel może z szacunku umownego nie korzystać i podać inny szacunek niż umowny, bądź spowodować oszacowanie nieruchomości przez biegłych.*

W SFERZE ODGŁOSÓW

Polski Proces Cywilny w Nr. 3—4 r. b. streszcza niektóre uwagi, objęte artykułem p. *Mariana Lisiewskiego*, Sędziego Sądu Najwyższego, na temat hipoteki i ksiąg wieczystych w projekcie prawa rzeczowego (*P. N.* Nr. Nr. 1 i 2 r. b.), aznaczając, że ...„są to uwagi krytyczne o projekcie niewątpliwie najbardziej zasadnicze i najgłębsze spośród dotychczas ogłoszonych w tym zakresie uwag".

*

Przegląd Skarbowy, wydawany w Warszawie miesięcznik dla praktyki prawa skarbowego, przedrukował (Nr 1-2 r. b.) w całości uwagi P. Dra *Stefana Breyera* w sprawie nowelizacji ustawy stemplowej (*P. N.* Nr 1 r. b.).

*

Stołeczna Depesza w Nr. 15 r. b. powtórzyła w całości zamieszczoną w *P. N.* (Nr 3-4 r. b., str. 40) notatkę p. t. „Z przejawów bezprawia na Ziemiach Wschodnich", dodając od siebie następującą uwagę: „Tyle razy już o tym pisano w prasie, sprawy te były tak głośne, że rzeczywiście czas już najwyższy położyć kres tym praktykom".

NOWE CZASOPISMA

Prasa Prawnicza. Przegląd Miesięczny ustawodawstwa, piśmiennictwa prawniczego, orzecznictwa sądowego oraz bibliografii. Redaktor: *Adam Daniel Szczygielski*, Asystent Uniwersytetu J. P. Wydawnictwo „Prasa Prawnicza", Warszawa.

Założeniem nowego czasopisma jest myśl ułatwienia praktykom orientowania się w całokształcie piśmiennictwa prawniczego. Myśl jest w zasadzie bardzo dobra, ale właściwa jej realizacja jest zadaniem dość trudnym. Właściwy dobór materiału i możliwie największa przejrzystość jego układu — oto dwa momenty rozstrzygające o wartości czasopisma omawianego typu. Na podstawie pierwszego numeru, który zawsze ma charakter do pewnego stopnia eksperymentalny, trudno wydać dostatecznie ugruntowany sąd, tym bardziej że Redakcja w posłowiu do czytelników sama się zastrzega, że wobec trudności technicznych nie zdołała jeszcze dać pracy w pełni wykończonej. Uznając niewątpliwą użyteczność nowego czasopisma, wypada złożyć mu życzenia pomyślnego rozwoju.

*

Nieruchomość miejska w świetle prawa i orzecznictwa. Miesięcznik pod redakcją Adwokata Dr *Stefana Cypina*.

Nowe czasopismo o skromnej objętości (32 str. małego formatu) postawiło sobie za cel — informowanie o wszelkich zagadnieniach prawnych z dziedziny własności nieruchomej miejskiej oraz oświetlanie wszelkich „bolączek" tej własności.

PRZYCZYNKI DO WYJAŚNIENIA KILKU KWESTII PRAKTYCZNYCH

Na schyłku ubiegłego roku Gazeta Sądowa Warszawska, w wydaniu głównym oraz w dodatku: „Nowy Kodeks Zobowiązań", umieściła pod sygnaturę *B. P.* kilka odpowiedzi Redakcji z zakresu spraw, związanych z praktyką notarialną.

Trzymając się zasady, że wszelkie autorytatywne opinie z dziedziny tych spraw powinny być na tych łamach odtwarzane, oraz wychodząc z założenia, że rzeczone „odpowiedzi" (wyjaśnienia) mogą być użyteczne dla notariuszów w ich codziennej praktyce, podajemy odpowiednie teksty, aczkolwiek z opóźnieniem, wywołanym brakiem miejsca w numerach poprzednich (skróty w nawiasach, ustalające źródło, oznaczają: *G. S. W.* — „Gazeta Sądowa Warszawska". *N. K. Z.* — „Nowy Kodeks Zobowiązań"):

Umowa przyrzeczenia sprzedaży, chociażby była połączona z oddaniem nieruchomości w posiadanie przyszłego nabywcy, nie stwarza dlań praw rzeczowych ani pod rządem tomu X cz. 1 Zw. Pr., ani — kodeksu zobowiązań. W szczególności, § 3 art. 62 kod. zob. nie zapewnia uprawnionemu z umowy przedwstępnej kupna-sprzedaży, w razie zbycia nieruchomości przez zobowiązanego osobie trzeciej, ani zachowania posiadania, ani pierwszeństwa do uzyskania własności. Oparte na powyższym przepisie prawa wyznaczenie zobowiązanemu terminu do zawarcia umowy sprzedaży mogłoby nastąpić tylko, jeżeli pozostaje on jeszcze właścicielem nieruchomości, przy czym umowa przedwstępna musiałaby, oczywiście, być zawarta w formie aktu notarialnego i odpowiadać warunkom potrzebnym do jej ważności. Należy wszakże mieć na uwadze, że zagadnienie, czy wynikają skutki rzeczowe z umowy przyrzeczenia sprzedaży, zawartej pod rządem tomu X cz. 1 Zw. Pr., winno być rozstrzygnięte na podstawie tegoż prawa (art. XXXIX i XL przep. wpr. kod. zob.). — (*N.K.Z.* Nr 50, 1937 r.).

*

W myśl art. 98 k. z. pełnomocnictwo nie podlega dowolnemu odwołaniu i nie gaśnie w razie śmierci mocodawcy lub pełnomocnika, jeżeli taki charakter pełnomocnictwa wynika ze stosunku prawnego, będącego jego podstawą. A minori ad maius uznać należy, iż nieodwołalność i pozostanie w mocy pełnomocnictwa bez względu na zgon mocodawcy lub pełnomocnika może wypływać z treści samego pełnomocnictwa (zob. wydawnictwo „Komisja Kodyfikacyjna". Uzasadnienie projektu kodeksu zobowiązań w opracowaniu R. Longchamps de Berier, t. I, str. 137). Dlatego też w razie zawarcia umowy przyrzeczenia kupna-sprzedaży nieruchomości z jednoczesnym przez sprzedawcę udzieleniem pełnomocnictwa nabywcy lub członkowi jego rodziny na dokonanie wszelkich prawem przewidzianych formalności celem przewłaszczenia nieruchomości, nie jest niezgodne z prawem zamieszczenie w rzeczonym pełnomocnictwie klauzuli, że pod rygorem zapłacenia odszkodowania, oznaczonego w umowie przyrzeczenia kupna-sprzedaży, pełnomocnictwo nie może być przez mocodawcę odwołane i w razie jego śmierci nie wygasa (por. stanowisko doktryny francuskiej na tle art. 2004 k. Nap. Planiol et Ripert „Traité pratique de droit civil français", tom XI nr 1492; Josserand „Cours de droit civil posit. français", t. II nr 1423). — (*N.K.Z.* Nr 49, 1937 r.).

*

Pełnomocnik upoważniony do sprzedaży mienia mocodawcy, nawet — do sprzedaży za cenę i pod wszystkimi warunkami według swego uznania, nie może tego mienia podarować. Wynika to z dyspozycji art. 95 § 1 k. z., w myśl którego umocowanie do czynienia darowizn powinno być szczególne. Darowizna, uczyniona przez nieuprawnionego pełnomocnika, byłaby oczywiście nieważna. — (*N.K.Z.* Nr 50, 1937 r.).

*

Zapytuje Pan, czy jest handlowym w rozumieniu art. 507 k. h. zastaw, ustanowiony przez współwłaściciela na należącej do niego połowie przedsiębiorstwa na rzecz biorącego tę połowę w dzierżawę drugiego współwłaściciela, celem zabezpieczenia kaucji pieniężnej, danej przez dzierżawcę na zabezpieczenie ścisłego wykonania warunków dzierżawy. — Jeżeli zamiarem stron było ustanowienie zastawu na połowie przedsiębiorstwa, jako zorganizowanej całości (por. art. 40 k. h.), to tego rodzaju umowa w obecnym stanie naszego ustawodawstwa zamierzonych przez strony skutków osiągnąć nie może, prawo nasze bowiem nie zna takiego zastawu (zob. jednak projekt prawa rzeczowego, uchwalony przez Komisję Kodyfikacyjną w pierwszym czytaniu — art. 306 i nast.). Co innego, jeżeli zgodnie z wolą stron przedmiotem zastawu miała być współwłasność ruchomości, należących do przedsiębiorstwa. Nie byłby to jednak zastaw handlowy (art. 507 k. h.), ponieważ w każdym razie jego ustanowienie nie byłoby czynnością handlową dla zastawcy (por. art. 498 k. h.). Co się tyczy zastawu, którego ustanowienie nie jest dla stron czynnością handlową, a tylko pozostaje w związku z wykonywaniem przez nie czynności handlowych, to zastawu takiego nie można by uważać za przewidziany w art. 507 — 517 k. h., w myśl bowiem art. 507 § 1 k. h. zastaw, mający za przedmiot rzeczy ruchome lub papiery wartościowe, jest handlowy tylko wtedy, gdy samo jego ustanowienie jest czynnością handlową obu stron.— (*G.S.W.* Nr 50, 1937 r.).

W Nr. 1 r. b. Głosu Sądownictwa znajdujemy w rubryce „Poradnia prawnicza" następującą odpowiedź (sygnowaną *P. Z.*), którą przytaczaczamy z zaznaczeniem, że XVII Konferencja Prezesów i Wiceprezesów Rad Notarialnych (por. *P. N.* Nr 2 r. b., str. 3) zreasumowała powziętą poprzednio uchwałę:

Sprawę, poruszaną przez Pana, rozważała XVI Konferencja Prezesów i Wiceprezesów Rad Notarialnych w dniu 23 października 1937 roku (Referat Sekretariatu Międzyizbowego nr 108, vide „Przegląd Notarialny" nr 21/1937, str. 472 i w związku z tezami uchwalonymi na IX Konferencji Prezesów i Wiceprezesów Rad Notarialnych — Referat Sekretariatu Międzyizbowego nr 43, „Przegląd Notarialny" nr 7/1936, str. 150) i uznała dopuszczalność nie tylko pisania, lecz i pobierania przez notariuszów wynagrodzenia z § 26 przepisów o wynagrodzeniu notariuszów za redagowanie podań do władz administracyjnych w sprawach, pozostających w ścisłym związku z mającymi nastąpić czynnościami notarialnymi, a w szczególności podań z § 1 obwieszczenia Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 22 stycznia 1937 roku do rozporządzenia o granicach Państwa. Motywy i uzasadnienie znajdzie Pan w wymienionym referacie Sekretariatu Międzyizbowego nr 108.

Likwidowanie wynagrodzenia z § 26 przepisów o wynagrodzeniu notariuszów, jako czynności ubocznej, jest fakultatywne i powinno być stosowane w praktyce z należytą oględnością. Notariusz, kierując się poczuciem miary i taktu, powinien na tle całokształtu okoliczności faktycznych ustalić, czy ma dostateczne podstawy, by policzyć wynagrodzenie za czynności uboczne, o ile ma pobrać przypadającą według taksy stawkę za czynność podstawową.

Akty ustawodawcze i rozporządzenia

PIECZĘCIE NOTARIUSZÓW I ORGANÓW IZB NOTARIALNYCH

W Nr. 7 Dziennika Ustaw pod poz. 44 ogłoszone zostało rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z 26.I.1938 r. w sprawie zmiany rozporządzenia z 31.X.1933 r. o pieczęciach notariuszów i organów Izb Notarialnych (Dz. Ust. Nr 88, poz. 686 — *P. N.* Nr 12, 1933 r., str. 23).

Zmiana § 9 ust. 1 polega na tym, że gdy dotychczas zniszczone, uszkodzone lub nieużyteczne pieczęcie notariuszów lub zastępców notariuszów (z art. 21 pr. o not.) miały być niezwłocznie oddawane do depozytu właściwego Sądu Okręgowego, to na podstawie zmienionego tekstu — takie pieczęcie należy *niezwłocznie przesłać do archiwum notarialnego, tam uczynić niezdatnymi do użycia przez przepiłowanie na krzyż, nie przeszkadzające rozpoznaniu kształtów orła państwowego i odczytaniu napisu i w tym stanie je przechowywać.*

O PRZESTRZEGANIE PRZEPISÓW DEWIZOWYCH

W Nr. 2 Dziennika Urzędowego Ministerstwa Sprawiedliwości ogłoszony został okólnik Pana Ministra Nr 1862/II.A./38, podkreślający, że *nie wolno notariuszowi* (art. 64 pr. o not.) *sporządzić aktu, sprzecznego z przepisami dewizowymi.* W odpowiednich wypadkach więc, w braku zezwolenia Komisji Dewizowej, *notariusz winien odmówić sporządzenia aktu.* Również dokonywanie w księgach hipotecznych wpisów na podstawie aktów, naruszających przepisy dewizowe, okólnik kwalifikuje jako *sprzeczne z zasadami porządku publicznego.*

W tymże numerze Dziennika Urzędowego M. S. ogłoszony został komunikat o uchwale Komisji Dewizowej w sprawie obrotu nieruchomościami i prawami rzeczowymi na nieruchomościach. Komunikat ten obejmuje „wytyczne", które opublikowaliśmy w całości w Nr. 17 — 18, 1937 r., str. 30.

NOWE PRZEPISY O SPŁACIE DŁUGÓW HIPOTECZNYCH

W Nr. 9 Dziennika Ustaw pod poz. 54 ogłoszona została ustawa z 5.II.1938 r. *o spłacie niektórych wierzytelności hipotecznych.*

Ustawa, odnosząca się w zasadzie tylko do wierzytelności, co do których z dniem 1 stycznia r. b. wygasło moratorium ustawowe, przedłuża niedopuszczalność egzekucji kapitału do dnia 1 czerwca r. b. (art. 2) i wprowadza (art. 3) moratorium sędziowskie (możliwość odroczenia zapłaty z rozłożeniem na raty do dnia 31 grudnia 1943 r.). Omawiana ustawa otwiera możliwość spłaty w określonych warunkach kapitału wierzytelności listami zastawnymi (art. 4).

W związku z ostatnio zaznaczoną możliwością ogłoszona też została ustawa z 5.II.1938 r. *o ułatwieniach w zaciąganiu pożyczek w listach zastawnych* (Dz. Ust. Nr 9, poz. 55).

*

ZE ZJEDNOCZENIA NOTARIUSZÓW

ZWYCZAJNE WALNE ZGROMADZENIE

Zarząd Zjednoczenia Notariuszów R. P. na podstawie §§ 11 i 15 Statutu zwołuje zwyczajne Walne Zgromadzenie członków Zjednoczenia w niedzielę dnia 20 marca r. b., o godzinie 11 w Warszawie, w lokalu biura Zarządu — ul. Marszałkowska Nr 97, m. 2, z następującym porządkiem dziennym:

1. zagajenie, wybór przewodniczącego i sekretarza Walnego Zgromadzenia,
2. zatwierdzenie protokułu Walnego Zgromadzenia z dnia 29 maja 1937 r.,
3. sprawozdanie Zarządu,
4. sprawozdanie Komisji Rewizyjnej — sprawa udzielenia absolutorium,
5. zatwierdzenie projektu preliminarza budżetowego na 1938 rok,
6. wybór Władz Zjednoczenia: a) Zarządu, b) Komisji Rewizyjnej, c) Sądu Koleżeńskiego,
7. wolne wnioski.

Walne Zgromadzenie, zgodnie z § 11 Statutu, odbędzie się w wyżej wskazanym terminie bez względu na liczbę obecnych na nim członków.

Zgłaszane na Walne Zgromadzenie wnioski w myśl § 12 Statutu winny być nadesłane do Zarządu na piśmie na 7 (siedem) dni przed terminem Walnego Zgromadzenia, t. j. do dnia 13 marca.

Wnioski, zgłoszone po tym terminie, rozpoznawane nie będą.

Prezes: (—) *W. Roman.*
Sekretarz: (—) *J. Jasiński.*

W DZIENNIKU USTAW ogłoszono:

Nr 12, poz. 81 — ustawę z 18.II.1938 r. o zmianie rozporządzenia Prezyd. Rzplt. z 22.IV.1927 r. o *rozbudowie miast* (nowy art. 25a, rozszerzający zakres terytorialny rozporządzenia);

Nr 8, poz. 45 — ustawę z 1.II.1938 r. o *przedłużeniu obniżenia komornego;*

Nr 9, poz. 56 — rozporządzenie Rady Ministrów z 11.II.1938 r. o *ustaleniu na rok 1938 wykazu imiennego nieruchomości podlegających przymusowemu wykupowi* i pod poz. 57 — o *ustaleniu planu parcelacyjnego* na rok 1938;

Nr 10, poz. 69 — rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych z 8.II.1938 r. (o odjęciu niektórym zarządom gminnym w Woj. Warszawskim *uprawnień z art. 391 prawa budowlanego).*

PRZENOSZENIE KSIĄG HIPOTECZNYCH

Zarządzeniem Ministra Sprawiedliwości (Dz. Urzęd. Min. Sprawiedl. Nr 2, 1938 r.) — na podstawie ustawy z 23.I. 1937 r. — z dniem 1 kwietnia r. b. ulegają przeniesieniu z archiwum hipotecznego Sądu Okręgowego w Nowogródku do archiwum powiatowego w Baranowiczach wszystkie księgi hipoteczne, dotyczące położonych w powiecie baranowickim nieruchomości miejskich i nieruchomości wiejskich o obszarze nie przewyższającym 50 ha.

Ruch osobowy

IZBA NOTARIALNA — WARSZAWA

Walewski Maksymilian, emerytowany wiceprezes Sądu Okręgowego w Siedlcach — mianowany notariuszem przy Wydziale Hipotecznym Sądu Grodzkiego w Kutnie.

Kacprzyk Jan, emerytowany sędzia okręgowy w Łodzi — mianowany notariuszem przy Wydziale Hipotecznym Sądu Grodzkiego w Łodzi z siedzibą w Aleksandrowie Łódzkim.

IZBA NOTARIALNA — POZNAŃ

Sławik Karol, notariusz w Mogilnie — zmarł.

IZBA NOTARIALNA — KRAKÓW

Frąckiewicz Stanisław, notariusz w Białej — zmarł.

IZBA NOTARIALNA — LUBLIN

Smólski Stefan, notariusz w Lublinie — zmarł.

IZBA NOTARIALNA — WILNO

Czujkiewicz Jerzy, emerytowany wiceprezes Sądu Okręgowego w Pińsku — mianowany notariuszem w Kamieniu Koszyrskim.

DZIAŁ URZĘDOWY

Z RADY NOTARIALNEJ W WILNIE

Rada Notarialna w Wilnie ogłasza, że magister praw *Jadwiga Lisowska,* zamieszkała w Wilnie, złożyła podanie o wpisanie na listę aplikantów notarialnych w Okręgu Sądu Apelacyjnego w Wilnie.

W Izbie Lubelskiej delegowany został Asesor Notarialny *Władysław Modrzewski* do zastępstwa po zmarłym Notariuszu ś. p. Stefanie Smólskim w Lublinie — z dniem 4 lutego 1938 r.

*

W Izbie Lubelskiej mocą uchwały Rady Notarialnej z dnia 4 lutego 1938 r. wpisani zostali na listę aplikantów notarialnych:

Mgr. *Bolesław Malec,* zamieszkały we Włodzimierzu — patron Notariusz *Wiktor Łukjanowski* we Włodzimierzu;

Mgr. *Henryk Dwórnik,* zamieszkały w Lublinie — patron Notariusz *Piotr Gnoiński* w Lublinie.

*

Do Rady Notarialnej w Wilnie złożyli podania: *Wacław Dauksza* i *Stefan Kryłow* z prośbą o wskazanie patronów, u których mogliby odbyć aplikację.

PP. Notariusze, którzy pragnęliby przyjąć aplikanta, zechcą skomunikować się z Radą Notarialną w Wilnie.

Z DZIENNIKA URZĘDOWEGO MINISTERSTWA SKARBU

W Nr. 4 r. b. Dziennika Urzędowego Ministerstwa Skarbu ogłoszony jest pod poz. 105 okólnik, ustalający, że w roku bieżącym osoby, prowadzące księgi, mogą tylko w trybie indywidualnych podań uzyskiwać odroczenie terminu składania zeznań o dochodzie, a mianowicie: do 1 kwietnia r. b. — bez podania szczegółowych motywów, a do 1 maja r. b. — przy odpowiednim uzasadnieniu.

W Nr. 4 r. b. Dziennika Urzędowego Ministerstwa Skarbu ogłoszony został pod poz. 100 wyciąg z wyroku N.T.A. z 15.XI.1937 r. L. Rej. 6253/34, wyjaśniający, że Wydział Hipoteczny, jako część składowa Sądu Okręgowego, podpada całkowicie pod pojęcie urzędu państwowego, wobec czego kancelarie pisarzy hipotecznych wolne są od podatku od lokali.

Z CZASOPISM PRACOWNICZYCH

Nr 1-2 r. b. „Notarjatu-Hipoteki", organu Związku Pracowników Notariatu i Hipoteki R. P., ogłasza zapowiedź zwołania w pierwszej połowie r. b. ogólno-polskiego kongresu pracowników notariatu i hipoteki.

W numerze tym ogłoszony jest też statut spółdzielni: „Domy Wypoczynkowe Związku Pracowników Notariatu i Hipoteki", powołanej do życia w wyniku godnej uznania inicjatywy — celem udostępnienia pracownikom racjonalnego spędzania urlopów wypoczynkowych i zdrowotnych.

*

Nr 1 r. b. „Apelu", organu Związku Zrzeszeń Urzędników Sądowych i Prokuratorskich R. P., ukazał się jako numer jubileuszowy — w dziesiątą rocznicę wydawania pisma.

W zwiększonej objętości numer przynosi na tle licznych ilustracji wszechstronne zestawienie osiągniętego w ciągu dziesięciu lat pracy dorobku czasopisma — żywo, zręcznie i celowo redagowanego w ramach właściwych założeń programowych, polegających na obronie interesów zawodowych urzędników sądowych oraz na podnoszeniu poziomu pracy sekretariatów sądowych dla dobra wymiaru sprawiedliwości.

ŚCISŁY KOMITET REDAKCYJNY: *Przewodniczący* — Zygmunt Hübner. *Członkowie* — dr Stefan Benedykt, Jakub Glass, Karol Hettlinger, Marian Kurman (Warszawa), dr Witold Prądzyński, dr Jan Sławski (Poznań), Tadeusz Nawrocki, dr Tadeusz Kostórkiewicz (Lwów), dr Stefan Breyer, dr Józef Krzyżanowski (Kraków), Antoni Xiężopolski (Lublin).

Odpowiedzialny za pismo — *Redaktor:* dr Wiktor Natanson.

WYDAWCA: *IZBA NOTARIALNA OKRĘGU SĄDU APELACYJNEGO W WARSZAWIE w osobie Zygmunta Hübnera, Notariusza w Warszawie.*

Drukarnia Braci Drapczyńskich, Warszawa, Piusa Nr 15.